República de Colombia

4829

Aa017315296

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga

YMMM / 50903A----------

ESCRITURA PUBLICA ----------

No. 4829=== NÚMERO: CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE =

==========

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2014=========

INMUEBLE: APARTAMENTO 1002: Localizado en el Onceavo piso de la TORRE 4 del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA II, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45, Barrio Chapinero del Municipio de Bucaramanga. ----------

MATRICULA INMOBILIARIA No.300-373474 ----------

ACTOS: 1. ACLARACION. ----------

OTORGANTE(S): ----------

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. FIDEICOMISO SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB NIT.800.256.769- 6

ISASER S.A. ..... NIT.830.017.265 -0

ALVARO HERNANDO NIÑO PABON.....C.C.91.156.982

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a VEINTITRES(23) de SEPTIEMBRE === de dos mil catorce (2014), ante mí, SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES ==========

NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA ==========

Comparecieron: **ANA MILENA ARENAS RODRIGUEZ,** mujer, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga, identificada con Cedula de Ciudadanía 63.351.781, quien obra en su calidad de Apoderada de la sociedad **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.;** Sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número 2803 de 04 de septiembre de 1991 de la Notaría primera de Cali; con permiso de funcionamiento otorgado por la Superintendencia Financiera mediante Resolución No. 3548 de 30 de Septiembre de 1991, según Poder especial otorgado por JAIME ALBERTO SIERRA GIRALDO, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.388.862, en su condición de Gerente General, y poder otorgado mediante escritura pública numero 074 de fecha 16 de enero de 2012 otorgada en la Notaria Veintitrés (23)

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

de Bogotá, junto con su respectiva vigencia, y el Certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documentos que presenta para agregar al protocolo y su contenido se inserte en las copias que de este instrumento de expidan; sociedad que obra única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. FIDEICOMISO SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB,** identificado con el NIT.**800.256.769–6** constituido mediante Contrato de Fiducia Mercantil de Administración formalizado por Escritura Pública No.5332 de fecha 19 de Noviembre de 2010 otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga y **ALVARO HERNANDO NIÑO PABON,** varón, mayor de edad, domiciliado en Floridablanca, identificado con cédula de ciudadanía número 91.156.982, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, y manifestaron:..... **PRIMERO:--** Que mediante escritura pública número **SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO (6424) del 31 de Diciembre de 2013 otorgada en la Notaria Segunda de Bucaramanga,** ACLARADO por escritura pública número trescientos cuarenta y cinco (0345) del 03 de Febrero de 2014 otorgada en la Notaria Segunda de Bucaramanga, registradas el 04 de Febrero de 2014 debidamente registrada en el folio de matrícula Inmobiliaria número **300-22813** (folio matriz de la Segunda Etapa), la sociedad **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.** vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. FIDEICOMISO SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB,** identificado con el **NIT.800.256.769–6**, actuando como propietaria inicial del inmueble sometido a propiedad horizontal donde se desarrolló el CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL, **ADICIONÓ** el Reglamento de Propiedad Horizontal constituido por escritura pública número 3824 del 18 de Agosto de 2011 de la Notaría Segunda del Circulo de Bucaramanga, la cual fue aclarada mediante la escritura pública número 4124 del 2 de septiembre de 2011 de la Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga, debidamente registradas en el folio de matrícula inmobiliaria 300-348505 (folio matriz de la Primera Etapa), **con el fin de integrar la ETAPA II** del mencionado Conjunto. ----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Aa017315107

SEGUNDO:-- Que en el segundo acto de la escritura pública numero **tres mil novecientos cincuenta y dos (3952) del cuatro (4) de Agosto de dos mil catorce (2014)** otorgada en la Notaria Segunda de Bucaramanga, registrada al folio de matricula inmobiliaria numero 300-373474, FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. FIDEICOMISO SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB con NIT.800.256.769-6, transfirió a titulo de compraventa a favor de **ALVARO HERNANDO NIÑO PABON,** el siguiente inmueble: **APARTAMENTO 1002: Localizado en el sexto piso de la TORRE 4 del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA II,** con acceso sobre la carrera 19 número 8-45, Barrio Chapinero del Municipio de Bucaramanga. Identificado con matricula inmobiliaria número: 300-373474, que mide y linda como en dicho instrumento se hizo constar.----------

TERCERO:-- Que en las mencionadas escrituras públicas números **SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO (6424) y tres mil novecientos cincuenta y dos (3952),** se incurrió en error de digitación al citar que al **APARTAMENTO 1002 DE LA TORRE 4,** al que le fue asignada la matrícula inmobiliaria número **300-373474**, se localizaba en el sexto piso de la torre 4 **siendo lo correcto, que se localiza en el ONCEAVO PISO de la Torre 4,** tal como consta en los planos protocolizados en el Reglamento de Propiedad Horizontal----------

CUARTO:-- Que por el presente instrumento y con fundamento en el Artículo 103 del Decreto 960 de 1970, obrando en las condiciones antes dichas, ACLARAN las mencionadas escrituras en cuanto se refiere a la localización del **APARTAMENTO 1002 DE LA TORRE 4, DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA II, identificado con** matricula inmobiliaria número **300-373474, la cual es: APARTAMENTO 1002 DE LA TORRE 4, localizado en el ONCEAVO PISO de la Torre 4.----------**

QUINTO:-- Que en los anteriores términos quedan **ACLARADAS** las escrituras públicas números **SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO (6424) del 31 de Diciembre de 2013 otorgada en la Notaria Segunda de Bucaramanga y**

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga

Valida exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Cadena S.A. NIT 830.059.718-0 24-06-2014 10242Y90CE9R5GY

Powered by CamScanner

tres mil novecientos cincuenta y dos (3952) del cuatro (4) de Agosto de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaria Segunda de Bucaramanga, continuando vigentes en todas sus demás partes. ----------

Presente en este estado, **SERGIO PRADA SERRANO**, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.224.436 quien obra en su condición de Subgerente y Representante Legal de la sociedad **ISASER S.A.** domiciliada en Bucaramanga, con **NIT.830.017.265 -0,** constituida mediante escritura pública número ochocientos cuarenta y uno (841) del 29 de marzo de 1996 otorgada en la Notaría Cuarenta y Uno (41) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., lo cual acredita con el certificado de existencia y representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que presenta para agregar al protocolo y su contenido insertarlo en las copias que de este instrumento se expidan, en su condición de Fideicomitente del Contrato suscrito mediante escritura pública No 5332 fechada del 19 de Noviembre de 2010, manifestó: Que en su calidad de CONSTRUCTOR RESPONSABLE acepta la presente escritura y la ACLARACIÓN en ella contenida.----------

==========

Extendida en las hojas de papel números: Aa017315296 / Aa017315107 / -----

Aa017315106 ----------

DERECHOS NOTARIALES $ 47.300==========

HOJAS ORIGINAL $ 9.000==========

HOJAS COPIAS $ 45.000==========

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO $ 4.600==========

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO $ 4.600==========

Según Decreto 1681 del 16 de septiembre de 1996; Modificado por el Decreto 0188 del 12 de Febrero de 2013; Modificado por la Resolución 0088 del 8 de Enero de 2014.-- **PAGO POR IVA $** 20.400====== Según Ley 633 del 29 de diciembre de 2.000 artículo 468 del Estatuto Tributario ------ **A los otorgantes se les ADVIRTIO** que deben presentar esta escritura para su registro en la oficina correspondiente, **dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento,** cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. ---- Se les

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

Aa017315106

leyó el presente instrumento y lo aprobaron por hallarlo conforme a los datos presentados, firman por ante mí, LA NOTARIA QUE DOY FE. ----------

LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA, SI VALE ==========

ANA MILENA ARENAS RODRIGUEZ

ALVARO HERNANDO NIÑO PABON

SERGIO PRADA SERRANO

LA NOTARIA SEGUNDA,

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga

REPUBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Santander
NOTARIA SEGUNDA
BUCARAMANGA

COPIA CON DESTINO

Cadena s.a. Nit 8903056340 24/06/2014 1824IQC59R5QYa9Y

Powered by CamScanner

112

República de Colombia

Aa017315293

Nº 4830

YMMM / 50780 ----------

ESCRITURA PUBLICA ----------

No. 4830==== NÚMERO: CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA ========

==========

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2014==========

ACTO: ACLARACION ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 6424 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA ----------

OTORGANTE(S):----------

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. FIDEICOMISO SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB..... NIT.800.256.769- 6

ISASER S.A. ..... NIT.830.017.265 -0

INMUEBLE: **LOCAL 113:** Localizado en el primer piso de la torre 3 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA II,** CUYO ACCESO SE LOGRA POR LA **CARRERA 19 NÚMERO 8-07 DEL BARRIO CHAPINERO DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA** ----------

MATRICULA INMOBILIARIA No. 300-373372----------

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a **VEINTITRES(23)** de **SEPTIEMBRE ====** de dos mil catorce (2014), ante mí, **SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES ==========**

NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA ==========

Compareció: **ANA MILENA ARENAS RODRIGUEZ,** mujer, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga, identificada con Cedula de Ciudadanía 63.351.781, quien obra en su calidad de Apoderada General de la sociedad **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.;** Sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número 2803 de 04 de septiembre de 1991 de la Notaría primera de Cali; con permiso de funcionamiento otorgado por la Superintendencia Financiera mediante Resolución No. 3548 de 30 de Septiembre de 1991, según Poder General otorgado mediante escritura pública número 074 del 16 de Enero de 2012

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga

10243aMYCOCY9R50 24-09-2014 Cadena S.A. NIT. 890.900.941-0

Copia

de la Notaria Veintitrés (23) de Bogotá D.C., por JACINTO LUNA MOLINA, varón, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C; identificado con la cédula de ciudadanía número 79.150.278, en su condición de Gerente General, todo lo cual acredita con el Certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y la copia auténtica del mencionado poder, documentos que presenta para agregar al protocolo y su contenido se inserte en las copias que de este instrumento de expidan; sociedad que obra única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. FIDEICOMISO SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB,** identificado con el NIT.**800.256.769–6** constituido mediante Contrato de Fiducia Mercantil de Administración formalizado por Escritura Pública No.5332 de fecha 19 de Noviembre de 2010 otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga y manifestó: ----------

PRIMERO:-- Que mediante escritura pública número **SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO (6424) del 31 de Diciembre de 2013 otorgada en la Notaria Segunda de Bucaramanga,** ACLARADO por escritura pública número trescientos cuarenta y cinco (0345) del 03 de Febrero de 2014 otorgada en la Notaria Segunda de Bucaramanga, debidamente registradas en el folio de matrícula Inmobiliaria número **300-22813** (folio matriz de la Segunda Etapa), la sociedad **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.** vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. FIDEICOMISO SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB,** identificado con el **NIT.800.256.769–6**, actuando como propietaria inicial del inmueble sometido a propiedad horizontal donde se desarrolló el CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL, **ADICIONO** el Reglamento de Propiedad Horizontal constituido por la escritura pública número 3824 del 18 de Agosto de 2011 de la Notaría Segunda del Circulo de Bucaramanga, la cual fue aclarada mediante la escritura pública número 4124 del 2 de septiembre de 2011 de la Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga, debidamente registradas en el folio de matrícula inmobiliaria 300-348505 (folio matriz de la Primera Etapa), **con el fin de integrar la ETAPA II** del mencionado Conjunto. ----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

SEGUNDO:-- Que en la citada escritura pública **SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO (6424),** se incurrió en error de digitación al citar que al **LOCAL 113,** al que le fue asignada la matrícula inmobiliaria número **300-373372**, le correspondía la nomenclatura Carrera 19 número 8-17 **siendo la correcta:** CARRERA 19 NÚMERO 8-07 DEL BARRIO CHAPINERO DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, tal como consta en el Boletín de Nomenclatura número 10-0377NM de fecha 23 de junio de 2010, y en el VoBo de Propiedad Horizontal, protocolizados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, y que nuevamente se protocoliza en éste instrumento. ----------

TERCERO: Que por el presente instrumento y con fundamento en el Artículo 103 del Decreto 960 de 1970, obrando en la condición antes dicha, ACLARA la mencionada escritura en cuanto se refiere a la nomenclatura del **LOCAL 113 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA II, identificado con** matricula inmobiliaria número **300-373372, la cual es: CARRERA 19 NÚMERO 8-07 DEL BARRIO CHAPINERO DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.----------**

CUARTO:-- Que en los anteriores términos la compareciente en la condición antes dicha, deja **ACLARADA** la escritura pública número **SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO (6424) del 31 de Diciembre de 2013 otorgada en la Notaria Segunda de Bucaramanga,** quedando vigente en todas sus demás partes. ----------

Presente en este estado, **SERGIO PRADA SERRANO,** mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.224.436 quien obra en su condición de Subgerente y Representante Legal de la sociedad **ISASER S.A.** domiciliada en Bucaramanga, con **NIT.830.017.265 -0**, constituida mediante escritura pública número ochocientos cuarenta y uno (841) del 29 de marzo de 1996 otorgada en la Notaría Cuarenta y Uno (41) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., lo cual acredita con el certificado de existencia y representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. que presenta para agregar al protocolo y su contenido insertarlo en las copias que de este instrumento se expidan, en su condición de Fideicomitente del Contrato suscrito mediante escritura pública No 5332 fechada del 19 de Noviembre de

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga
10243•TYDOCY9H59 24-06-2014 NE 09930534O Cadena S.A.
Powered by CamScan

2010, manifestó: Que en su calidad de CONSTRUCTOR RESPONSABLE acepta la presente escritura y la ACLARACIÓN del reglamento de Propiedad Horizontal en ella contenida.----------

==========

Extendida en las hojas de papel números: **Aa017315293| Aa017317023| Aa017318293|** ==========

==========

==========

==========

DERECHOS NOTARIALES $ **47.300**==========

HOJAS ORIGINAL $ **9.000**==========

HOJAS COPIAS $ **51.000**==========

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO $ 4.600==========

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO $ 4.600==========

Según Decreto 1681 del 16 de septiembre de 1996; Modificado por el Decreto 0188 del 12 de Febrero de 2013; Modificado por la Resolución 0088 del 8 de Enero de 2014----------

PAGO POR IVA $ 22.256===== Según Ley 633 del 29 de diciembre de 2.000 artículo 468 del Estatuto Tributario ------ **A los otorgantes se les ADVIRTIO** que deben presentar esta escritura para su registro en la oficina correspondiente, **dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento,** cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. ---- Se les leyó el presente instrumento y lo aprobaron por hallarlo conforme a los datos presentados, firman por ante mí, LA NOTARIA QUE DOY FE.----------

LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA, SI VALE ==========

==========

==========

==========

==========

Copia Segunda (E) del original que tuve a la vista. Bucaramanga 17 SEP 2014

Powered by CamScanner

República de Colombia

5

Aa017318293

VIENE DE LA HOJA No. Aa017317023

ANA MILENA ARENAS RODRIGUEZ

SERGIO PRADA SERRANO

LA NOTARIA SEGUNDA,

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga

REPUBLICA DE COLOMBIA
DESPACHO NOTARIAL
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

COPIA

Cadena s.a. NIT. 860.512.330-4 24/06/2014 10243aHYC0CY9A5C

Esta autenticación no tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

COPY SAMPLE

Powered by CamScanner

República de Colombia

0345

Aa012653239

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga

NSO / LOG.....

ESCRITURA PUBLICA... .....

No. 345 ---- NUMERO: TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO --------

FECHA DE OTORGAMIENTO: 03 DE FEBRERO DE 2014----------

ACTO: ACLARACION ESCRITURA DE ADICIÓN - INTEGRACIÓN DE LA ETAPA II DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB, OTORGADA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6424 DE FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA .....

INMUEBLE(S): CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB – II ETAPA. CUYA NOMENCLATURA ES: CARRERA 19 NUMERO 8-45 ACCESO A TODOS LOS APARTAMENTOS; CARRERA 19 No. 8-31 LOCAL 110, CARRERA 19 No. 8-25 LOCAL 111, CARRERA 19 No. 8-17 LOCAL 112, CARRERA 19 No. 8-07 LOCAL 113, CALLE 8 No. 19-16 LOCAL 114, CALLE 8 No. 19-22 LOCAL 115, CALLE 8 No. 19-28 LOCAL 116 y CALLE 8 No. 19-36 LOCAL 117 DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA.....

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-22813.

CEDULA CATASTRAL: 010600820021000.....

.....

OTORGANTE(S): .....

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. sociedad que obra en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. – FIDEICOMISO SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB . NIT. 800256769-6

ISASER S.A. - NIT. 830017265-0

.....

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a TRES (03)--- de FEBRERO ---- de DOS MIL CATORCE (2014), ante mí, SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES ----------

NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA ----------

Compareció(eron), ANA MILENA ARENAS RODRIGUEZ, mujer, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga, identificada con Cedula de Ciudadanía 63.351.781,

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

27/12/2013 10184C9S296AAaR

Exacto copia
04/02/2014.

Powered by CamScanner

quien obra en su calidad de Apoderada General de la sociedad **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.;** Sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número 2803 de 04 de septiembre de 1991 de la Notaría primera de Cali; con permiso de funcionamiento otorgado por la Superintendencia Financiera mediante Resolución No. 3548 de 30 de Septiembre de 1991, según Poder General otorgado mediante escritura pública número 074 del 16 de Enero de 2012 de la Notaria Veintitrés (23) de Bogotá D.C., por JACINTO LUNA MOLINA, varón, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C; identificado con la cédula de ciudadanía número 79.150.278, en su condición de Gerente General, todo lo cual acredita con el Certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y la copia auténtica del mencionado poder, documentos que presenta para agregar al protocolo y su contenido se inserte en las copias que de este instrumento de expidan; sociedad que obra única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. – FIDEICOMISO SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB, NIT. 800256769-6,** constituido mediante CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION de fecha 06 de noviembre de 2010 y **SERGIO PRADA SERRANO**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.224.436 quien obra en su condición de Subgerente y Representante Legal de la sociedad **ISASER S.A.,** domiciliada en esta ciudad, con NIT. 830017265-0, constituida mediante escritura pública número ochocientos cuarenta y uno (841) del veintinueve (29) de marzo de mil novecientos noventa y seis (1996) otorgada en la Notaría cuarenta y Uno (41) de Bogotá, reformada varias veces siendo la última por escritura pública número 1581 de fecha 28 de julio de 2003 de la Notaría Novena de Bogotá, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, que se protocoliza con el presente instrumento para que forme parte del mismo, quien en adelante y para efectos del presente acto se denominara EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE y expusieron: .....

PRIMERA.----- Que mediante escritura pública número seis mil cuatrocientos veinticuatro (6424) de fecha treinta y uno (31) de Diciembre de dos mil trece

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

Aa012653389

165

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga

(2013) otorgada en la Notaria Segunda del círculo de Bucaramanga, se elevó a escritura pública la adición e integración de la segunda etapa del reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB – II ETAPA, CUYA NOMENCLATURA ES: CARRERA 19 NUMERO 8-45 ACCESO A TODOS LOS APARTAMENTOS; CARRERA 19 No. 8-31 LOCAL 110, CARRERA 19 No. 8-25 LOCAL 111, CARRERA 19 No. 8-17 LOCAL 112, CARRERA 19 No. 8-07 LOCAL 113, CALLE 8 No. 19-16 LOCAL 114, CALLE 8 No. 19-22 LOCAL 115, CALLE 8 No. 19-28 LOCAL 116 y CALLE 8 No. 19-36 LOCAL 117 DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, que se levanta sobre el predio con matrícula inmobiliaria número 300-22813.....

SEGUNDO: Que la mencionada escritura pública fue devuelta sin registrar de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, por las siguientes causales: "1. NO SE CUMPLE CON LA TOTALIDAD DE LOS REQUISITOS PARA LA CONSTITUCION, MODIFICACION Y/O ADICION DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (ART. 5 Y 6 DE LA LEY 675 DE 2001).- LA LICENCIA DE CONSTRUCCION ANEXA CORRESPONDE A LA TORRE 1 Y 2 DE LA ETAPA I.--- - EL VISTO BUENO DE P.H. ESTA INCOMPLETO".....

TERCERO: Que para hacer procedente el registro de la escritura pública número seis mil cuatrocientos veinticuatro (6424) de fecha treinta y uno (31) de Diciembre de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaria Segunda del círculo de Bucaramanga, se aclara el mencionado instrumento así: .....

a. *Que respecto a la primera causal, se protocoliza con este instrumento la* Resolución 14-006 de fecha 30 de Enero de 2014, expedida por la Curaduría Urbana Bucaramanga No. 2, por la cual se aclaran las Licencias Licencia Nº 68001-2-08-0225 del 1 de abril de 2009 y Licencia No. 68001-2-13-0572 del 06 de Diciembre de 2013, cuyas copias junto con las Licencia No. 68001-2-11-0164 del 1 de julio de 2011 y la prorroga otorgada mediante Licencia No. 68001-2-13-0281 del 6 de agosto de 2013, presenta para agregar al protocolo y su contenido insertarlo en las copias que de este instrumento se expidan .....

b. Para subsanar la segunda causal, se protocoliza nuevamente el Visto Bueno para Propiedad Horizontal No. 13-0148 de fecha 06 de Diciembre de 2013, junto con sus anexos, los cuales estaban protocolizados en su integridad en la escritura

Powered by CamScanner

pública número seis mil cuatrocientos veinticuatro (6424) de fecha treinta y uno (31) de Diciembre de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaria Segunda del círculo de Bucaramanga .....

TERCERO: Que en los anteriores términos dejan aclarada la escritura pública número seis mil cuatrocientos veinticuatro (6424) de fecha treinta y uno (31) de Diciembre de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaria Segunda del círculo de Bucaramanga, continuando vigente en todas sus demás partes.....

.....

Extendida en las hojas de papel números: **Aa012653239/ Aa012653389/ - Aa012653237/** ----------

---

DERECHOS NOTARIALES $ **47.300**----------

HOJAS ORIGINAL $ **9.000**----------

HOJAS COPIAS $ **63.000**----------

RETENCION EN LA FUENTE $ **-0**----------

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO $ **4.600**----------

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO $ **4.600**----------

Según Decreto 1681 del 16 de septiembre de 1996; Modificado por el Decreto 0188 del 12 de Febrero de 2013, modificado por la Resolución No. 0088 del 08 de Enero de 2014.--- **PAGO POR IVA $** **25.968**------Según Ley 633 del 29 de diciembre de 2.000 artículo 468 del Estatuto Tributario. ------ **A los otorgantes se les ADVIRTIO** que deben presentar esta escritura para su registro en la oficina correspondiente, **dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento,** cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. ---- Se les leyó el presente instrumento y lo aprobaron por hallarlo conforme a los datos presentados, firman por ante mí, LA NOTARÍA QUE DOY FE... .....

LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA, SI VALE ----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Aa012653237

VIENE DE LA HOJA No. Aa012653389

ANA MILENA ARENAS RODRIGUEZ

SERGIO PRADA SEBRANO

LA NOTARIA SEGUNDA,

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES

REPUBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Santander
NOTARIA 2a. DEL CIRCULO
BUCARAMANGA

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga

27/12/2013 1018227198AA#ACO89

COPIA SIMPLE

Powered by CamScanner

Etapa 2

República de Colombia

Aa011559716

47

No - 16424

YMMM / 45680 .....

ESCRITURA PUBLICA... .....

No. 6424 NUMERO: SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO

FECHA DE OTORGAMIENTO: 31 DE DICIEMBRE DE 2013 --------

ACTO: ADICIÓN - INTEGRACIÓN DE LA ETAPA II DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB.....

INMUEBLE(S): CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB – II ETAPA. CUYA NOMENCLATURA ES: CARRERA 19 NUMERO 8-45 ACCESO A TODOS LOS APARTAMENTOS; CARRERA 19 No. 8-31 LOCAL 110, CARRERA 19 No. 8-25 LOCAL 111, CARRERA 19 No. 8-17 LOCAL 112, CARRERA 19 No. 8-07 LOCAL 113, CALLE 8 No. 19-16 LOCAL 114, CALLE 8 No. 19-22 LOCAL 115, CALLE 8 No. 19-28 LOCAL 116 y CALLE 8 No. 19-36 LOCAL 117 DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA.....

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-22813.

CEDULA CATASTRAL: 010600820021000.....

OTORGANTE(S): .....

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. sociedad que obra en calidad de vocera del **Patrimonio Autónomo denominado FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. – FIDEICOMISO SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB** NIT. 800256769-6

ISASER S.A. NIT. 830017265-0

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE, de dos mil trece (2013), ante mí, SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ ----------

NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA -ENCARGADA ---

Compareció(eron), **ANA MILENA ARENAS RODRIGUEZ,** mujer, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga, identificada con Cedula de Ciudadanía 63.351.781, quien obra en su calidad de Apoderada General de la sociedad **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.;** Sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número 2803 de 04 de septiembre de 1991 de la Notaría primera de Cali; con permiso de funcionamiento otorgado por la Superintendencia Financiera mediante Resolución No. 3548 de 30 de Septiembre de 1991, según Poder

Aclarada por SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga Ep # 4829/23 de Septiembre de 2014.

Aclarada por Ep # 4829/23 de Septiembre de 2014.

Expedida con destino a: Aclarada por Ep # 4829/23 de Septiembre de 2014. No. 345 del 03/07/14 13/01/14.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Cadena s.a. Nit. 8300279340 12/11/2013 181719AAE#EYATBA

Powered by CamScanner

General otorgado mediante escritura pública número 074 del 16 de Enero de 2012 de la Notaria Veintitrés (23) de Bogotá D.C., por JACINTO LUNA MOLINA, varón, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C; identificado con la cédula de ciudadanía número 79.150.278, en su condición de Gerente General, todo lo cual acredita con el Certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y la copia auténtica del mencionado poder, documentos que presenta para agregar al protocolo y su contenido se inserte en las copias que de este instrumento de expidan; sociedad que obra única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. – FIDEICOMISO SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB, NIT. 800256769-6,** constituido mediante CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION de fecha 06 de noviembre de 2010 y **SERGIO PRADA SERRANO,** mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.224.436 quien obra en su condición de Subgerente y Representante Legal de la sociedad **ISASER S.A.,** domiciliada en esta ciudad, con NIT. 830017265-0, constituida mediante escritura pública número ochocientos cuarenta y uno (841) del veintinueve (29) de marzo de mil novecientos noventa y seis (1996) otorgada en la Notaría cuarenta y Uno (41) de Bogotá, reformada varias veces siendo la última por escritura pública número 1581 de fecha 28 de julio de 2003 de la Notaría Novena de Bogotá, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, que se protocoliza con el presente instrumento para que forme parte del mismo, quien en adelante y para efectos del presente acto se denominará EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE y expusieron: .....

PRIMERA.-----ANTECEDENTES. ----------

1. Que el día 19 de noviembre de 2010, la sociedad **ISASER S.A. (FIDEICOMITENTE)** por una parte y la sociedad **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., (LA FIDUCIARIA)** por la otra parte, celebraron el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION, el cual, de conformidad con la cláusula segunda tiene por objeto "... que la **LAFIDUCIARIA** mantenga la titularidad jurídica del inmueble que por medio de este instrumento se transfiere y de aquellos que le sean transferidos en ejecución

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

del mismo junto con sus mejoras e incrementos y permita el desarrollo de un proyecto de urbanización y construcción por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE** consistente en la edificación, igualmente, la Fiduciaria administrará los recursos del mencionado proyecto. ***El FIDEICOMISO*** *entregará al* ***FIDEICOMITENTE*** *a título de mutuo, los recursos recibidos del crédito otorgado por el* ***BANCOLOMBIA S.A.,*** *en los mismos términos y condiciones de plazo, tasa y demás. Como consecuencia de lo anterior, el* ***FIDEICOMITENTE*** *autoriza descontar de los recursos administrados por la Fiduciaria en el presente Fideicomiso, el valor correspondiente a la cuota de Capital e Intereses a cancelar en virtud del crédito otorgado por el Banco al Fideicomiso.* .....

Así mismo **LA FIDUCIARIA** en calidad de vocera y administradora del presente Fideicomiso suscribirá la hipoteca y los pagarés, carta de instrucciones y demás documentos de deuda que exija la entidad financiera, así como la escritura pública mediante la cual se solemnice el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto. Una vez terminada la construcción y legalización del proyecto, la FIDUCIARIA deberá transferir el derecho real de dominio sobre las unidades resultantes del proyecto a quien corresponda".**2**.Que la sociedad ISASER S.A., (EL FIDEICOMITENTE) en desarrollo del contrato de fiducia mercantil celebrado el 19 de noviembre de 2010 cumplió con las actividades previstas en la etapa Preliminar del contrato.....

SEGUNDO.- DOMINIO: Que la sociedad **LA FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. – FIDEICOMISO SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB** es propietaria del inmueble cuya descripción es como sigue: Un lote de terreno, ubicado en la calle 9 número 19-01 de Bucaramanga, que tiene un área de 1.700 metros cuadrados. Sus linderos son: NORTE: Partiendo del punto 7, en línea-recta, en dirección oriente en una distancia de 40 metros hasta encontrar el Punto 8, colindando con la Calle Francisco Romero, antes hoy Calle Octava (8); ORIENTE: Partiendo del punto 8 y siguiendo en línea recta, en dirección sur en una distancia de 50.15 metros, hasta encontrar el Punto 4, colindando con los lotes G e I; SUR: Partiendo del punto 4 y siguiendo en línea recta, en dirección occidente, en una distancia de 16,80 metros hasta encontrar el Punto 3, de este y siguiendo en línea recta, en dirección norte y en una distancia de 13.20 metros hasta encontrar el Punto 2, de

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Cadena sa
12/11/2013 18173TR2B2RATaEY

Powered by CamScanner

este y siguiendo en línea recta, en dirección occidente, en una distancia de 22.99, hasta encontrar el Punto 1, colindando con el Lote No. 1 de ISASER LTDA.: OCCIDENTE: Partiendo del Punto 1, y siguiendo en línea recta, en dirección norte, en una distancia de 36,95 metros, hasta encontrar el Punto 7 , que fue nuestro punto de partida, colindando con la carrera 14, antes, hoy Calle Diecinueve (19). Se distingue en el Catastro como predio número **010600820001000**, y en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga con la Matrícula Inmobiliaria número **300-22813**.....

TRADICION: Que la FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. – FIDEICOMISO SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB, NIT. 800256769-6** adquirió el inmueble anteriormente descrito en mayor extensión por Constitución de Fiducia Mercantil mediante la escritura pública número 5332 del 19 de noviembre de 2010 de la Notaría Segunda de Bucaramanga, registrada el 02 de diciembre de 2010, efectuada segregación mediante escritura pública número 3824 de fecha 18 de agosto de 2011 y declarada la parte restante mediante la escritura pública número 4124 de fecha 02 de septiembre de 2011, ambas de la Notaría Segunda de Bucaramanga, registradas el día 2 de septiembre de 2011. .....

2) Que mediante escritura pública número 3824 de fecha 18 de agosto de 2011 de la Notaría Segunda de Bucaramanga, aclarada mediante la escritura pública número 4124 de fecha 02 de septiembre de 2011, registradas el día 2 de septiembre de 2011, se sometió al régimen de propiedad horizontal el CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB, integrándose la etapa I sobre el predio distinguido con matrícula inmobiliaria número 300-348505 y se proyectó su desarrollo se haría en un total de dos (2) etapas. ----------

3) Dentro del texto del Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la escritura pública número 3824 DEL 18 DE AGOSTO DE 2011 de la Notaría Segunda del Circulo de Bucaramanga aclarada mediante la escritura pública número 4124 del 2 de septiembre de 2011 de la Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga, se reguló el régimen general al que quedó sometido la totalidad del CONJUNTO RESIDENCIAL **SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB**, en sus dos

Powered by CamScanner

(2) etapas; se indicó, igualmente, la forma de integrar la ETAPA II, se identificaron las unidades privadas (128 unidades de apartamentos y 9 locales comerciales) localizadas en la ETAPA I y se calcularon de manera provisional los coeficientes de copropiedad de los bienes privados de dicha etapa. ----------

4) La mencionadas escrituras 3824 del 18 de Agosto de 2011 de la Notaría Segunda del Círculo de Bucaramanga y 4124 del 2 de septiembre de 2011 de la Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga, fueron debidamente registradas el 2 de septiembre del 2011 en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, en el folio de matrícula inmobiliaria 300-348505 (folio matriz de la Primera Etapa), del cual surgieron los siguientes inmuebles:

TORRE	No.	MATRÍCULA
LOCALES		
T1	101	300 348521
T1	102	300 348562
T1	103	300 348563
T1	104	300 348564
T1	105	300 348565
T1	106	300 348566
APARTAMENTOS		
T1	201	300 348567
T1	202	300 348568
T1	203	300 348569
T1	204	300 348570
T1	301	300 348571
T1	302	300 348572
T1	303	300 348573
T1	304	300 348574
T1	401	300 348575
T1	402	300 348576
T1	403	300 348577
T1	404	300 348578

TORRE	No.	MATRÍCULA
LOCALES		
T2	107	300 348631
T2	108	300 348632
T2	109	300 348633
APARTAMENTOS		
T2	201	300 348634
T2	202	300 348635
T2	203	300 348636
T2	204	300 348637
T2	301	300 348638
T2	302	300 348639
T2	303	300 348640
T2	304	300 348641
T2	401	300 348642
T2	402	300 348643
T2	403	300 348644
T2	404	300 348645
T2	501	300 348646
T2	502	300 348647
T2	503	300 348648

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga

12/11/2013 181722B2AA1aEYAT

Cadena s.a. Nit. 8909005340

Powered by CamScanner

T1	501	300	348579
T1	502	300	348580
T1	503	300	348581
T1	504	300	348582
T1	601	300	348583
T1	602	300	348584
T1	603	300	348585
T1	604	300	348586
T1	701	300	348587
T1	702	300	348588
T1	703	300	348589
T1	704	300	348590
T1	801	300	348591
T1	802	300	348592
T1	803	300	348593
T1	804	300	348594
T1	901	300	348595
T1	902	300	348596
T1	903	300	348597
T1	904	300	348598
T1	1001	300	348599
T1	1002	300	348600
T1	1003	300	348601
T1	1004	300	348602
T1	1101	300	348603
T1	1102	300	348604
T1	1103	300	348605
T1	1104	300	348606
T1	1201	300	348607
T1	1202	300	348608
T1	1203	300	348609

T2	504	300	348649
T2	601	300	348650
T2	602	300	348651
T2	603	300	348652
T2	604	300	348653
T2	701	300	348654
T2	702	300	348655
T2	703	300	348656
T2	704	300	348657
T2	801	300	348658
T2	802	300	348659
T2	803	300	348660
T2	804	300	348661
T2	901	300	348662
T2	902	300	348663
T2	903	300	348664
T2	904	300	348665
T2	1001	300	348666
T2	1002	300	348667
T2	1003	300	348668
T2	1004	300	348669
T2	1101	300	348670
T2	1102	300	348671
T2	1103	300	348672
T2	1104	300	348673
T2	1201	300	348674
T2	1202	300	348675
T2	1203	300	348676
T2	1204	300	348677
T2	1301	300	348678
T2	1302	300	348679

Powered by CamScanner

T1	1204	300	348610
T1	1301	300	348611
T1	1302	300	348612
T1	1303	300	348613
T1	1304	300	348614
T1	1401	300	348615
T1	1402	300	348616
T1	1403	300	348617
T1	1404	300	348618
T1	1501	300	348619
T1	1502	300	348620
T1	1503	300	348621
T1	1504	300	348622
T1	1601	300	348623
T1	1602	300	348624
T1	1603	300	348625
T1	1604	300	348626
T1	1701	300	348627
T1	1702	300	348628
T1	1703	300	348629
T1	1704	300	348630

T2	1303	300	348680
T2	1304	300	348681
T2	1401	300	348682
T2	1402	300	348683
T2	1403	300	348684
T2	1404	300	348685
T2	1501	300	348686
T2	1502	300	348687
T2	1503	300	348688
T2	1504	300	348689
T2	1601	300	348690
T2	1602	300	348691
T2	1603	300	348692
T2	1604	300	348693
T2	1701	300	348694
T2	1702	300	348695
T2	1703	300	348696
T2	1704	300	348697

TERCERA.- ESCRITURA ADICIONAL. Que de acuerdo con lo hasta aquí expresado y de conformidad con lo establecido en el artículo 7° de la ley 675 de 2001, la **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.** en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. – FIDEICOMISO SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB, NIT. 800256769-6,** actuando como propietaria inicial del inmueble sometido a propiedad horizontal donde se desarrolla del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL, por medio del presente instrumento, y **con el fin de integrar la ETAPA II** del mencionado

COPIA SIMPLE

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga

Cadena sa NIT 830.059.350-0 12/11/2013 10171BAQaEYATBA

Powered by CamScanner

Conjunto, procede a **ADICIONAR** la escritura pública número 3824 del 18 de Agosto de 2011 de la Notaría Segunda del Circulo de Bucaramanga aclarada mediante la escritura pública número 4124 del 2 de septiembre de 2011 de la Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga en los folios de matrícula inmobiliaria señalados en el punto anterior, para lo cual se identificarán los nuevos bienes privados; se determinarán los bienes comunes que se entregarán con esta nueva etapa; y se recalcularán los coeficientes de copropiedad de la totalidad de los bienes privados de las dos etapas integradas al Conjunto, los cuales tendrán carácter definitivo por cuanto con la integración de la ETAPA II se termina el proyecto urbanístico.....

CUARTA.------DOCUMENTACIÓN ANEXA. Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 6º de la Ley 675 de 2001, con la presente escritura adicional la exponente presenta para su protocolización los documentos expedidos y/o aprobados por la Curaduría Urbana de Bucaramanga No. 2 a saber: **1)** Licencia de construcción número 68001-2-13-0281, expedida el 06 de agosto de 2013, **2)** Licencia de construcción modalidad modificación número 68001-2-13-0572, expedida el 06 de diciembre de 2013; **3)** Vo. Bo. a planos para propiedad horizontal número 13-0148PH de fecha 06 de diciembre de 2013;**4)** El Boletín de Nomenclatura número 10-0377NM de fecha 23 de junio de 2010 **5)** Los Planos aprobados que muestran la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que serán objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común, con el sello de válido para Propiedad Horizontal.....

QUINTA.ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN. La segunda etapa del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL, que se adiciona por medio de este instrumento mantendrá las mismas especificaciones técnicas y de construcción, tenidas en cuenta para la etapa I, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 del Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la escritura pública número 3824 del 18 de Agosto de 2011 de la Notaría Segunda del Circulo de Bucaramanga aclarada mediante la escritura pública número 4124 del 2 de septiembre de 2011 de la

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga. ---------

SEXTA.INTEGRACIÓN DE LASUNIDADES PRIVADAS DE LA ETAPA II. Para integrar al Conjunto las nuevas unidades privadas localizadas en la **ETAPA II,** se adiciona el ARTÍCULO 14º del reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL, con la inclusión de las 128 apartamentos y 8 locales que conforman las Torres 3 y 4, que de acuerdo con los planos aprobados por la autoridad urbanística competente y que forman parte integral del presente reglamento, los bienes privados correspondientes a las dos (2) etapas se singularizan en cuanto a su nomenclatura interna, áreas, linderos y alturas y por lo tanto de libre utilización, goce y disposición del respectivo propietario en las siguientes unidades:.....

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL

CONDOMIO CLUB

TABLA No. 02 UNIDADES PRIVADAS

Aptos => 256
locales => 14

TORRE	No.	AREA PRIVADA		
		CONST. (M2)	LIBRE (M2)	TOTAL (M2)
LOCALES				
1 T1	101	36.57		36.57
2 T1	102	33.81		33.81
3 T1	103	33.81		33.81
4 T1	104	36.57		36.57
5 T1	105	65.58		65.58
6 T1	106	136.14		136.14
APARTAMENTOS				
1 T1	201	67.58		67.58
2 T1	202	67.58		67.58
3 T1	203	58.72		58.72
4 T1	204	58.72		58.72

COPIA SIMPLE

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Cadena s.a. 12/11/2013 10175aYYETA2B2AA

Powered by CamScanner

5	T1	301	67.58		67.58
6	T1	302	67.58		67.58
7	T1	303	58.72		58.72
8	T1	304	58.72		58.72
9	T1	401	67.58		67.58
10	T1	402	67.58		67.58
11	T1	403	58.72		58.72
12	T1	404	58.72		58.72
13	T1	501	67.58		67.58
14	T1	502	67.58		67.58
15	T1	503	58.72		58.72
16	T1	504	58.72		58.72
17	T1	601	67.58		67.58
18	T1	602	67.58		67.58
19	T1	603	58.72		58.72
20	T1	604	58.72		58.72
21	T1	701	67.58		67.58
22	T1	702	67.58		67.58
23	T1	703	58.72		58.72
24	T1	704	58.72		58.72
25	T1	801	67.58		67.58
26	T1	802	67.58		67.58
27	T1	803	58.72		58.72
28	T1	804	58.72		58.72
29	T1	901	67.58		67.58
30	T1	902	67.58		67.58
31	T1	903	58.72		58.72
32	T1	904	58.72		58.72
33	T1	1001	67.58		67.58
34	T1	1002	67.58		67.58
35	T1	1003	58.72		58.72

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

36	T1	1004	58.72		58.72
37	T1	1101	67.58		67.58
38	T1	1102	67.58		67.58
39	T1	1103	58.72		58.72
40	T1	1104	58.72		58.72
41	T1	1201	67.58		67.58
42	T1	1202	67.58		67.58
43	T1	1203	58.72		58.72
44	T1	1204	58.72		58.72
45	T1	1301	67.58		67.58
46	T1	1302	67.58		67.58
47	T1	1303	58.72		58.72
48	T1	1304	58.72		58.72
49	T1	1401	67.58		67.58
50	T1	1402	67.58		67.58
51	T1	1403	58.72		58.72
52	T1	1404	58.72		58.72
53	T1	1501	67.58		67.58
54	T1	1502	67.58		67.58
55	T1	1503	58.72		58.72
56	T1	1504	58.72		58.72
57	T1	1601	67.58		67.58
58	T1	1602	67.58		67.58
59	T1	1603	58.72		58.72
60	T1	1604	58.72		58.72
61	T1	1701	97.04	20.94	117.98
62	T1	1702	97.04	20.94	117.98
63	T1	1703	83.52	16.00	99.52
64	T1	1704	83.52	16.00	99.52
LOCALES					
7	T2	107	100.88		100.88

COPIA SIMPLE

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Cadenasa NI 890205910 12/11/2013 18174YETA2BEAAP8
Powered by CamScanner

8	T2	108	58.76		58.76
9	T2	109	54.68		54.68

APARTAMENTOS

65	T2	201	47.72		47.72
66	T2	202	47.72		47.72
67	T2	203	58.72		58.72
68	T2	204	67.58		67.58
69	T2	301	47.72		47.72
70	T2	302	47.72		47.72
71	T2	303	58.72		58.72
72	T2	304	67.58		67.58
73	T2	401	47.72		47.72
74	T2	402	47.72		47.72
75	T2	403	58.72		58.72
76	T2	404	67.58		67.58
77	T2	501	47.72		47.72
78	T2	502	47.72		47.72
79	T2	503	58.72		58.72
80	T2	504	67.58		67.58
81	T2	601	47.72		47.72
82	T2	602	47.72		47.72
83	T2	603	58.72		58.72
84	T2	604	67.58		67.58
85	T2	701	47.72		47.72
86	T2	702	47.72		47.72
87	T2	703	58.72		58.72
88	T2	704	67.58		67.58
89	T2	801	47.72		47.72
90	T2	802	47.72		47.72
91	T2	803	58.72		58.72
92	T2	804	67.58		67.58

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

93	T2	901	47.72		47.72
94	T2	902	47.72		47.72
95	T2	903	58.72		58.72
96	T2	904	67.58		67.58
97	T2	1001	47.72		47.72
98	T2	1002	47.72		47.72
99	T2	1003	58.72		58.72
100	T2	1004	67.58		67.58
101	T2	1101	47.72		47.72
102	T2	1102	47.72		47.72
103	T2	1103	58.72		58.72
104	T2	1104	67.58		67.58
105	T2	1201	47.72		47.72
106	T2	1202	47.72		47.72
107	T2	1203	58.72		58.72
108	T2	1204	67.58		67.58
109	T2	1301	47.72		47.72
110	T2	1302	47.72		47.72
111	T2	1303	58.72		58.72
112	T2	1304	67.58		67.58
113	T2	1401	47.72		47.72
114	T2	1402	47.72		47.72
115	T2	1403	58.72		58.72
116	T2	1404	67.58		67.58
117	T2	1501	47.72		47.72
118	T2	1502	47.72		47.72
119	T2	1503	58.72		58.72
120	T2	1504	67.58		67.58
121	T2	1601	47.72		47.72
122	T2	1602	47.72		47.72
123	T2	1603	58.72		58.72

COPIA SIMPLE

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga

10173TA2BEAAaEY 12/11/2013

Cadena s.a. Nit. 8300245340

Powered by CamScanner

124	T2	1604	67.58		67.58
125	T2	1701	73.48	5.00	78.48
126	T2	1702	73.48	5.00	78.48
127	T2	1703	83.52	16.00	99.52
128	T2	1704	97.04	20.94	117.98

LOCALES

10	T3	110	36.00		36.00
11	T3	111	34.50		34.50
12	T3	112	36.57		36.57
13	T3	113	62.37		62.37
14	T3	114	72.70		72.70

63,19
78,54
43,59

APARTAMENTOS

129	T3	201	67.58		67.58
130	T3	202	58.72		58.72
131	T3	203	47.72		47.72
132	T3	204	47.72		47.72
133	T3	301	67.58		67.58
134	T3	302	58.72		58.72
135	T3	303	47.72		47.72
136	T3	304	47.72		47.72
137	T3	401	67.58		67.58
138	T3	402	58.72		58.72
139	T3	403	47.72		47.72
140	T3	404	47.72		47.72
141	T3	501	67.58		67.58
142	T3	502	58.72		58.72
143	T3	503	47.72		47.72
144	T3	504	47.72		47.72
145	T3	601	67.58		67.58
146	T3	602	58.72		58.72
147	T3	603	47.72		47.72

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

Aa011558737

104

148	T3	604	47.72		47.72
149	T3	701	67.58		67.58
150	T3	702	58.72		58.72
151	T3	703	47.72		47.72
152	T3	704	47.72		47.72
153	T3	801	67.58		67.58
154	T3	802	58.72		58.72
155	T3	803	47.72		47.72
156	T3	804	47.72		47.72
157	T3	901	67.58		67.58
158	T3	902	58.72		58.72
159	T3	903	47.72		47.72
160	T3	904	47.72		47.72
161	T3	1001	67.58		67.58
162	T3	1002	58.72		58.72
163	T3	1003	47.72		47.72
164	T3	1004	47.72		47.72
165	T3	1101	67.58		67.58
166	T3	1102	58.72		58.72
167	T3	1103	47.72		47.72
168	T3	1104	47.72		47.72
169	T3	1201	67.58		67.58
170	T3	1202	58.72		58.72
171	T3	1203	47.72		47.72
172	T3	1204	47.72		47.72
173	T3	1301	67.58		67.58
174	T3	1302	58.72		58.72
175	T3	1303	47.72		47.72
176	T3	1304	47.72		47.72
177	T3	1401	67.58		67.58
178	T3	1402	58.72		58.72

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga

COPIA SIMPLE

Powered by CamScanner

179 T3	1403	47.72		47.72
180 T3	1404	47.72		47.72
181 T3	1501	67.58		67.58
182 T3	1502	58.72		58.72
183 T3	1503	47.72		47.72
184 T3	1504	47.72		47.72
185 T3	1601	67.58		67.58
186 T3	1602	58.72		58.72
187 T3	1603	47.72		47.72
188 T3	1604	47.72		47.72
189 T3	1701	97.04	20.94	117.98
190 T3	1702	83.52	16.00	99.52
191 T3	1703	73.48	5.00	78.48
192 T3	1704	73.48	5.00	78.48

LOCALES

15 T4	115	40.40		40.40
16 T4	116	36.57		36.57
17 T4	117	47.85		47.85

APARTAMENTOS

193 T4	201	58.72		58.72
194 T4	202	58.72		58.72
195 T4	203	67.58		67.58
196 T4	204	67.58		67.58
197 T4	301	58.72		58.72
198 T4	302	58.72		58.72
199 T4	303	67.58		67.58
200 T4	304	67.58		67.58
201 T4	401	58.72		58.72
202 T4	402	58.72		58.72
203 T4	403	67.58		67.58
204 T4	404	67.58		67.58

205	T4	501	58.72		58.72
206	T4	502	58.72		58.72
207	T4	503	67.58		67.58
208	T4	504	67.58		67.58
209	T4	601	58.72		58.72
210	T4	602	58.72		58.72
211	T4	603	67.58		67.58
212	T4	604	67.58		67.58
213	T4	701	58.72		58.72
214	T4	702	58.72		58.72
215	T4	703	67.58		67.58
216	T4	704	67.58		67.58
217	T4	801	58.72		58.72
218	T4	802	58.72		58.72
219	T4	803	67.58		67.58
220	T4	804	67.58		67.58
221	T4	901	58.72		58.72
222	T4	902	58.72		58.72
223	T4	903	67.58		67.58
224	T4	904	67.58		67.58
225	T4	1001	58.72		58.72
226	T4	1002	58.72		58.72
227	T4	1003	67.58		67.58
228	T4	1004	67.58		67.58
229	T4	1101	58.72		58.72
230	T4	1102	58.72		58.72
231	T4	1103	67.58		67.58
232	T4	1104	67.58		67.58
233	T4	1201	58.72		58.72
234	T4	1202	58.72		58.72
235	T4	1203	67.58		67.58

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga

COPIA SIMPLE

12/11/2013 10171ERAE●EYATB2

Cadena sa

Powered by CamScanner

235 T4	1204	67.58		67.58
237 T4	1301	58.72		58.72
238 T4	1302	58.72		58.72
239 T4	1303	67.58		67.58
240 T4	1304	67.58		67.58
241 T4	1401	58.72		58.72
242 T4	1402	58.72		58.72
243 T4	1403	67.58		67.58
244 T4	1404	67.58		67.58
245 T4	1501	58.72		58.72
246 T4	1502	58.72		58.72
247 T4	1503	67.58		67.58
248 T4	1504	67.58		67.58
249 T4	1601	58.72		58.72
250 T4	1602	58.72		58.72
251 T4	1603	67.58		67.58
252 T4	1604	67.58		67.58
253 T4	1701	83.52	16.00	99.52
254 T4	1702	83.52	16.00	99.52
255 T4	1703	97.04	20.94	117.98
256 T4	1704	97.04	20.94	117.98
TOTALES		**16,531.24**	**241.64**	**16,772.88**

16'540,59 16'782,73

La cabida, área, linderos y nomenclatura de las unidades privadas que corresponden a la ETAPA I que inicialmente se conformaron se encuentran consignados en la escritura pública número 3824 del 18 de Agosto de 2011 de la Notaría Segunda del Circulo de Bucaramanga, aclarada mediante la escritura pública número 4124 del 02 de septiembre de 2013 de la Notaría Segunda de Bucaramanga. La cabida, área, linderos y nomenclatura de las unidades que corresponden a la Etapa II que por este instrumento se adiciona son las siguientes:.....

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga

TORRE 3

LOCAL 110: Localizado en el primer piso de la torre 3 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con nomenclatura Carrera 19 8-31 y área privada construida de 36m2.

Conformado por: área de local, bodega y baño. Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 7 metros con muro que divide al local 111 con el local 110; **por el sur**, en 7 metros con punto fijo; **por el oriente**, en 5 metros con muro a parqueadero; **por el occidente**, en 5 metros con muro que da a la fachada de la carrera 19; **por el nadir,** con placa que divide el primer piso del sótano; **por el cenit**, con placa que divide el primer piso del segundo piso.

LOCAL 111: Localizado en el primer piso de la torre 3 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con nomenclatura Carrera 19 8-25 y área privada construida de 34,50m2.

Conformado por: área de local, bodega y baño. Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 7 metros con muro que divide al local 111 con el local 112; **por el sur** en 7 metros con muro que divide al local 111 con el local 110; **por el oriente**, en 5 metros con muro a parqueadero; **por el occidente**, en 5 metros con muro que da a la fachada de la carrera 19; **por el nadir,** con placa que divide el primer piso del sótano; **por el cenit**, con placa que divide el primer piso del segundo piso.

LOCAL 112: Localizado en el primer piso de la torre 3 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con nomenclatura Carrera 19 número 8-17 de Bucaramanga. Área privada total de 36.57m2.

Conformado por: Área de local, bodega, baño y mezzanine. Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte**, en 6,8 metros con muro que colinda con local 113; **por el sur**, en 6,0 metros con muro que colinda con local 111; **por el oriente**, en 9,0 metros con muro que colinda con circulación interna de vehículos; **por el occidente**, en 10,5 metros en línea quebrada con carrera 19; **por el nadir**, con placa que divide el primer piso del 1 sótano; **por el cenit** con placa de entrepiso

COPIA SIMPLE

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
12/11/2013 10175-BYETA2BEAA Cadena s.a. Nit. 830.059.718-9
Powered by CamScanner

del 2 piso. .....

ocalizado en el primer piso de la torre 3 del **CONJUNTO**
AL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD
NTAL,) con nomenclatura Carrera 19 número 8-17 y área privada
uida de 62.37m2. **Conformado por:** área de local, bodega, baño y
ezannine. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **PRIMER PISO: por el norte**, en 15 metros en línea curva con muro interno a calle 8 y carrera 19; **por el sur**, en 15 metros en línea curva con muro a carrera 19 y local 112 ; **por el oriente**, en 15 metros en línea curva con muro interno local 112 y circulación; **por el occidente**, en 15 metros en línea curva con muro interno a carrera 19; **por el nadir**, con placa que divide el primer piso del 1 sótano; **por el cenit**, con placa de entrepiso que divide el primer del 2 piso del mismo local.....

LOCAL 114: Localizado en el primer piso de la torre 3 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con nomenclatura calle 8 19-16 y área privada construida de 72.70m2. **Conformado por:** área de local, bodega, baño. Está alinderado de la siguiente manera: **PRIMER PISO: por el norte**, en 7.7 metros línea quebrada con la calle 8; **por el sur** en 6,5 metros muro a parqueadero; **por el oriente**, en 6,9 metros con muro que colinda con local 115; **por el occidente**, en línea curva de 5 metros con local 113; **por el nadir**, con placa que divide el primer piso del sótano 1; **por el cenit**, con placa de entrepiso que divide el primer del 2 piso.

APARTAMENTO 201: Localizado en el tercer piso de la torre 3 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga..... **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 67.58m2. Está alinderado de la siguiente manera; **Por el norte**, en línea quebrada así: 7.10 metros con muro que colinda con plazoleta común; **por el sur** en 6.30 metros en línea con muro que colinda con punto fijo común, **por el oriente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da a sobre circulación interior; **por el occidente**, en línea quebrada así: 10.50 metros

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

Aa011558734

107

con muro de fachada que da con la carrera 19; **por el nadir**, con placa que divide el piso 3 del piso 2; **por el cenit**, con placa que divide el tercer piso del cuarto piso.....

APARTAMENTO 202: Localizado en el tercer piso de la torre 3 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 58.72m2. Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte**, en línea quebrada así: 4.8 metros con muro que colinda con apartamento 203 torre 4, 1 metro con muro que da a plazoleta común, y 0.60 centímetros con columna que da a plazoleta común; **por el sur** en 6.30 metros, en línea con muro que colinda con punto fijo común; **por el oriente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da a zona de parqueos; **por el occidente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da sobre circulación interior; **por el nadir**, con placa que divide el piso 3 del piso 2; **por el cenit**, con placa que divide el tercer piso del cuarto piso.....

APARTAMENTO 203: Localizado en el tercer piso de la torre 3 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 47.72m2. Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 6.30 metros con muro que colinda con el punto fijo común en 6.60 metro; **por el sur** en línea quebrada con muro que colinda con el apartamento 202 de la torre2 y con muro que da a vacío sobre la zona social; **por el oriente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre zona de juegos infantiles; **por el occidente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre circulación interior; **por el nadir**, con placa que divide el piso 3 del piso 2; **por el cenit** con placa que divide el tercer piso del cuarto piso.....

APARTAMENTO 204: Localizado en el tercer piso de la torre 3 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD**

COPIA SIMPLE

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Cadena s.a. Nit. 8300245340 12/11/2013 10174YETR2BEA99

Powered by CamScanner

HORIZONTAL, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión; cocina, ropas, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 47.72m2. Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 6.30 metros con muro que colinda con el punto fijo común; **por el sur**, en 6.50 metros en línea con muro que colinda con apartamento 201 torre 2; **por el oriente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre la circulación interior; **por el occidente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro de fachada que da con la carrera 19; **por el nadir**, con placa que divide el piso 3 del piso 2; por el **cenit**, con placa que divide el tercer piso del cuarto piso.....

APARTAMENTO 301: Localizado en el cuarto piso de la torre 3 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 67.58m2. Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte**, en línea quebrada así: 7.10 metros con muro que colinda con plazoleta común; **por el sur** en 6.30 metros en línea con muro que colinda con punto fijo común, **por el oriente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da a sobre circulación interior; **por el occidente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro de fachada que da con la carrera 19; **por el nadir**, con placa que divide el tercer piso del cuarto piso ; **por el cenit**, con placa que divide el cuarto piso del quinto piso.....

APARTAMENTO 302: Localizado en el cuarto piso de la torre 3 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 58.72m2. Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte**, en línea quebrada así: 4.8 metros con muro que colinda con apartamento 303 torre 4, 1 metro con muro que da a plazoleta común, y 0.60 centímetros con columna que da a plazoleta común; **por el sur** en 6.30 metros, en línea con muro que

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga

colinda con punto fijo común; **por el oriente,** en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da a zona de parqueos; **por el occidente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da sobre circulación interior; **por el nadir**, con placa que divide el tercer piso del cuarto piso; **por el cenit**, con placa que divide el cuarto piso del quinto piso.....

APARTAMENTO 303: Localizado en el cuarto piso de la torre 3 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 47.72m2. Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 6.30 metros con muro que colinda con el punto fijo común en 6.60 metros; **por el sur** en línea quebrada con muro que colinda con el apartamento 302 de la torre2 y con muro que da a vacío sobre la zona social; **por el oriente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre zona de juegos infantiles; **por el occidente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre circulación interior; **por el nadir**, con placa que divide el tercer piso del cuarto piso; **por el cenit**, con placa que divide el cuarto piso del quinto piso.....

APARTAMENTO 304: Localizado en el cuarto piso de la torre 3 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 47,72m2. Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 6.30 metros con muro que colinda con el punto fijo común; **por el sur**, en 6.50 metros en línea con muro que colinda con apartamento 301 torre 2; **por el oriente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre la circulación interior; **por el occidente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro de fachada que da con la carrera 19; **por el nadir**, con placa que divide el tercer piso del cuarto piso; **por el cenit**, con placa que divide el cuarto piso del quinto piso.....

APARTAMENTO 401: Localizado en el quinto piso de la torre 3 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD**

COPIA SIMPLE

10173TA2BEAATaEY 12/11/2013
Cadena sa NIT 8600xxxxxx
Powered by CamScanner

HORIZONTAL, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 67.58m2. Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte**, en línea quebradà así: 7.10 metros con muro que colinda con plazoleta común; **por el sur** en 6.30 metros en línea con muro que colinda con punto fijo común, **por el oriente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da a sobre circulación interior; **por el occidente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro de fachada que da con la carrera 19; **por el nadir**, con placa que divide el cuarto piso del quinto piso; **por el cenit**, con placa que divide el quinto piso del sexto piso.....

APARTAMENTO 402: Localizado en el quinto piso de la torre 3 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 58.72m2. Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte**, en línea quebrada así: 4.8 metros con muro que colinda con apartamento 403 torre 4, 1 metro con muro que da a plazoleta común, y 0.60 centímetros con columna que da a plazoleta común; **por el sur** en 6.30 metros, en línea con muro que colinda con punto fijo común; **por el oriente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da a zona de parqueos; **por el occidente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da sobre circulación interior; **por el nadir**, con placa que divide el cuarto piso del quinto piso; **por el cenit**, con placa que divide el quinto piso del sexto piso.....

APARTAMENTO 403: Localizado en el quinto piso de la torre 3 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 47.72m2. Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 6.30 metros con muro que colinda con el punto fijo común en 6.60 metros; **por el sur** en línea quebrada

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga

con muro que colinda con el apartamento 402 de la torre2 y con muro que da a vacío sobre la zona social; **por el oriente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre zona de juegos infantiles; **por el occidente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre circulación interior; **por el nadir**, con placa que divide el cuarto piso del quinto piso; **por el cenit**, con placa que divide el quinto piso del sexto piso. .....

APARTAMENTO 404: Localizado en el quinto piso de la torre 3 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 47.72m2. Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 6.30 metros con muro que colinda con el punto fijo común; **por el sur**, en 6.50 metros en línea con muro que colinda con apartamento 401 torre 2; **por el oriente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre la circulación interior; **por el occidente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro de fachada que da con la carrera 19;**por el nadir**, con placa que divide el cuarto piso del quinto piso; **por el cenit**, con placa que divide el quinto piso del sexto piso.....

APARTAMENTO 501: Localizado en el piso 6 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 67.58m2. Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte**, en línea quebrada así: 7.10 metros con muro que colinda con plazoleta común; **por el sur** en 6.30 metros en línea con muro que colinda con punto fijo común, **por el oriente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da a sobre circulación interior; **por el occidente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro de fachada que da con la carrera 19; **por el nadir**, con placa que divide el quinto piso del sexto piso; **por el cenit**, con placa que divide el sexto piso del séptimo piso. .....

APARTAMENTO 502: Localizado en el piso 6 de la torre III del **CONJUNTO**

COPIA

Cadena S.A. NIT 860037950 1817228EAAHaEYAT 12/11/2013

RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 58.72m2. Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte**, en línea quebrada así: 4.8 metros con muro que colinda con apartamento 503 torre 4, 1 metro con muro que da a plazoleta común, y 0.60 centímetros con columna que da a plazoleta común; **por el sur** en 6.30 metros, en línea con muro que colinda con punto fijo común; **por el oriente,** en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da a zona de parqueos; **por el occidente,** en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da sobre circulación interior; **por el nadir,** con placa que divide el quinto piso del sexto piso; **por el cenit,** con placa que divide el sexto piso del séptimo piso. .....

APARTAMENTO 503: Localizado en el piso 6 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL,** con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 47.72m2. Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 6.30 metros con muro que colinda con el punto fijo común en 6.60 metros; **por el sur** en línea quebrada con muro que colinda con el apartamento 502 de la torre2 y con muro que da a vacío sobre la zona social; **por el oriente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre zona de juegos infantiles; **por el occidente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre circulación interior; **por el nadir**, con placa que divide el quinto piso del sexto piso; **por el cenit,** con placa que divide el sexto piso del séptimo piso.....

APARTAMENTO 504: Localizado en el piso 6 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL,** con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 47.72m2. Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 6.30 metros con muro

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

que colinda con el punto fijo común; **por el sur**, en 6.50 metros en línea con muro que colinda con apartamento 501 torre 2; **por el oriente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre la circulación interior; **por el occidente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro de fachada que da con la carrera 19; **por el nadir**, con placa que divide el quinto piso del sexto piso; **por el cenit**, con placa que divide el sexto piso del séptimo piso.....

APARTAMENTO 601: Localizado en el piso 7 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 67.58m2. Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte**, en línea quebrada así: 7.10 metros con muro que colinda con plazoleta común; **por el sur** en 6.30 metros en línea con muro que colinda con punto fijo común, **por el oriente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da a sobre circulación interior; **por el occidente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro de fachada que da con la carrera 19; **por el nadir**, con placa que divide el sexto piso del séptimo piso; **por el cenit**, con placa que divide el séptimo piso del octavo piso.....

APARTAMENTO 602: Localizado en el piso 7 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 58.72m2. Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte**, en línea quebrada así: 4.8 metros con muro que colinda con apartamento 603 torre 4, 1 metro con muro que da a plazoleta común, y 0.60 centímetros con columna que da a plazoleta común; **por el sur** en 6.30 metros, en línea con muro que colinda con punto fijo común; **por el oriente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da a zona de parqueos; **por el occidente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da sobre circulación interior; **por el nadir**, con placa que divide el sexto piso del séptimo piso; **por el cenit**, con placa que divide el

COPIA

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga

18171EAAQaEYATB2 12/11/2013
Cadena s.a. NIT. 8909039388

Powered by CamScanner

séptimo piso del octavo piso.....

APARTAMENTO 603: Localizado en el piso 7 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL,** con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 47.72m2. Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 6.30 metros cón muro que colinda con el punto fijo común en 6.60 metros; **por el sur** en línea quebrada con muro que colinda con el apartamento 602 de la torre2 y con muro que da a vacío sobre la zona social; **por el oriente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre zona de juegos infantiles; **por el occidente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre circulación interior; **por el nadir**, con placa que divide el sexto piso del séptimo piso; **por el cenit**, con placa que divide el séptimo piso del octavo piso.....

APARTAMENTO 604: Localizado en el piso 7 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL,** con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 47.72m2. Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 6.30 metros con muro que colinda con el punto fijo común; **por el sur**, en 6.50 metros en línea con muro que colinda con apartamento 601 torre 2; **por el oriente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre la circulación interior; **por el occidente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro de fachada que da con la carrera 19; **por el nadir**, con placa que divide el sexto piso del séptimo piso; **por el cenit**, con placa que divide el séptimo piso del octavo piso. .....

APARTAMENTO 701: Localizado en el piso 8 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL,** con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 67.58m2. Está alinderado de la siguiente manera: **Por el**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

norte, en línea quebrada así: 7.10 metros con muro que colinda con plazoleta común; **por el sur** en 6.30 metros en línea con muro que colinda con punto fijo común, **por el oriente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da a sobre circulación interior; **por el occidente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro de fachada que da con la carrera 19; **por el nadir**, con placa que divide el séptimo piso del octavo piso; **por el cenit**, con placa que divide el octavo piso del noveno piso. .....

APARTAMENTO 702: Localizado en el piso 8 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 58.72m2. Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte**, en línea quebrada así: 4.8 metros con muro que colinda con apartamento 703 torre 4, 1 metro con muro que da a plazoleta común, y 0.60 centímetros con columna que da a plazoleta común; **por el sur** en 6.30 metros, en línea con muro que colinda con punto fijo común,; **por el oriente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da a zona de parqueos; **por el occidente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da sobre circulación interior; **el nadir**, con placa que divide el séptimo piso del octavo piso; **por el cenit**, con placa que divide eLoctavo piso del noveno piso.....

APARTAMENTO 703: Localizado en el piso 8 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 47.72m2. Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 6.30 metros con muro que colinda con el punto fijo común en 6.60 metros; **por el sur** en línea quebrada con muro que colinda con el apartamento 702 de la torre2 y con muro que da a vacío sobre la zona social; **por el oriente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre zona de juegos infantiles; **por el occidente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre circulación interior; **el nadir**.

COPIA

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga
10175aYYETA2BEAA 12/11/2013
Cadena S.A.

con placa que divide el séptimo piso del octavo piso; **por el cenit,** con placa que divide el octavo piso del noveno piso.....

APARTAMENTO 704: Localizado en el piso 8 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL,** con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado: Área Privada Construida: 47.72m2. Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte,** en 6.30 metros con muro que colinda con el punto fijo común; **por el sur,** en 6.50 metros en línea con muro que colinda con apartamento 701 torre 2; **por el oriente,** en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre la circulación interior; **por el occidente,** en línea quebrada así: 7.80 metros con muro de fachada que da con la carrera 19; **el nadir,** con placa que divide el séptimo piso del octavo piso; **por el cenit,** con placa que divide el octavo piso del noveno piso. .....

APARTAMENTO 801: Localizado en el piso 9 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL,** con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 67.58m2. Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte,** en línea quebrada así: 7.10 metros con muro que colinda con plazoleta común; **por el sur** en 6.30 metros en línea con muro que colinda con punto fijo común, **por el oriente,** en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da a sobre circulación interior; **por el occidente,** en línea quebrada así: 10.50 metros con muro de fachada que da con la carrera 19; **el nadir,** con placa que divide el octavo piso del noveno piso; **por el cenit,** con placa que divide el noveno piso del décimo piso.....

APARTAMENTO 802: Localizado en el piso 9 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL,** con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada

Powered by CamScanner

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga

Construida: 58.72m2. Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte**, en línea quebrada así: 4.8 metros con muro que colinda con apartamento 803 torre 4, 1 metro con muro que da a plazoleta común, y 0.60 centímetros con columna que da a plazoleta común; **por el sur** en 6.30 metros, en línea con muro que colinda con punto fijo común; **por el oriente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da a zona de parqueos; **por el occidente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da sobre circulación interior; **el nadir**, con placa que divide el octavo piso del noveno piso; **por el cenit**, con placa que divide el noveno piso del décimo piso .....

APARTAMENTO 803: Localizado en el piso 9 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .... **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. .....

Área Privada Construida: 47.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 6.30 metros con muro que colinda con el punto fijo común en 6.60 metros; **por el sur** en línea quebrada con muro que colinda con el apartamento 802 de la torre2 y con muro que da a vacío sobre la zona social; **por el oriente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre zona de juegos infantiles; **por el occidente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre circulación interior; **el nadir**, con placa que divide el octavo piso del noveno piso; **por el cenit**, con placa que divide el noveno piso del décimo piso .....

APARTAMENTO 804: Localizado en el piso 9 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 47.72m2. Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 6.30 metros con muro que colinda con el punto fijo común; **por el sur**, en 6.50 metros en línea con muro que colinda con apartamento 801 torre 2; **por el oriente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre la circulación interior; **por el occidente**, en

COPIA

Cadena S.A. Nit. 8909059... 12/11/2013 10174YETR28BAAP...
Powered by CamScanner

línea quebrada así: 7.80 metros con muro de fachada que da con la carrera 19; **el nadir**, con placa que divide el octavo piso del noveno piso; **por el cenit**, con placa que divide el noveno piso del décimo piso.....

APARTAMENTO 901: Localizado en el piso 10 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga..... **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 67.58m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte**, en línea quebrada así: 7.10 metros con muro que colinda con plazoleta común; **por el sur** en 6.30 metros en línea con muro que colinda con punto fijo común, **por el oriente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da a sobre circulación interior; **por el occidente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro de fachada que da con la carrera 19; **el nadir**, con placa que divide el noveno piso del décimo piso ; **por el cenit**, con placa que divide el décimo piso del piso 11.....

APARTAMENTO 902: Localizado en el piso 10 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga..... **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. ..... Área Privada Construida: 58.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte**, en línea quebrada así: 4.8 metros con muro que colinda con apartamento 903 torre 4, 1 metro con muro que da a plazoleta común, y 0.60 centímetros con columna que da a plazoleta común; **por el sur** en 6.30 metros, en línea con muro que colinda con punto fijo común, **por el oriente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da a zona de parqueos; **por el occidente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da sobre circulación interior; **el nadir**, con placa que divide el noveno piso del décimo piso; **por el cenit**, con placa que divide el décimo piso del piso 11. .....

APARTAMENTO 903: Localizado en el piso 10 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

HORIZONTAL, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. ....

Conformado por: Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. .....

Área Privada Construida: 47.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 6.30 metros con muro que colinda con el punto fijo común en 6.60 metros; **por el sur** en línea quebrada con muro que colinda con el apartamento 902 de la torre2 y con muro que da a vacío sobre la zona social,; **por el oriente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre zona de juegos infantiles; **por el occidente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que-da sobre circulación interior; **el nadir**, con placa que divide el noveno piso del décimo piso ; **por el cenit**, con placa que divide el décimo piso del piso 11.....

APARTAMENTO 904: Localizado en el piso 10 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga.

Conformado por: Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 47.72m2.

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 6.30 metros con muro que colinda con el punto fijo común; **por el sur**, en 6.50 metros en línea con muro que colinda con apartamento 901 torre 2; **por el oriente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre la circulación interior; **por el occidente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro de fachada que da con la carrera 19; **el nadir**, con placa que divide el noveno piso del décimo piso; **por el cenit**, con placa que divide el décimo piso del piso 11. .....

APARTAMENTO 1001: Localizado en el piso 11 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. ....

Conformado por: Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 67.58m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte**, en línea quebrada así: 7.10 metros con muro que colinda con plazoleta común; **por el sur** en 6.30 metros en

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga

COPIA

12/11/2013 18173TA2BBAAaEY

Powered by CamScanner

línea con muro que colinda con punto fijo común, **por el oriente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da a sobre circulación interior; **por el occidente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro de fachada que da con la carrera 19; **el nadir**, con placa que divide el décimo piso del piso 11; **por el cenit**, con placa que divide el piso 11 del piso 12.....

APARTAMENTO 1002: Localizado en el piso 11 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga..... **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. .....

Área Privada Construida: 58.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte**, en línea quebrada así: 4.8 metros con muro que colinda con apartamento 1003 torre 4, 1 metro con muro que da a plazoleta común, y 0.60 centímetros con columna que da a plazoleta común; **por el sur** en 6.30 metros, en línea con muro que colinda con punto fijo común; **por el oriente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da a zona de parqueos; **por el occidente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da sobre circulación interior; **el nadir**, con placa que divide el décimo piso del piso 11; **por el cenit**, con placa que divide el piso 11 del piso 12.....

APARTAMENTO 1003: Localizado en el piso 11 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 47.72m2.

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 6.30 metros con muro que colinda con el punto fijo común en 6.60 metros; **por el sur** en línea quebrada con muro que colinda con el apartamento 1002 de la torre2 y con muro que da a vacío sobre la zona social; **por el oriente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre zona de juegos infantiles; **por el occidente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre circulación interior; **el nadir**, con placa que divide el décimo piso del piso 11; **por el cenit**, con placa que divide el piso 11 del piso 12.....

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

APARTAMENTO 1004: Localizado en el piso 11 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 47.72m2. Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 6.30 metros con muro que colinda con el punto fijo común; **por el sur**, en 6.50 metros en línea con muro que colinda con apartamento 1001 torre 2; **por el oriente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre la circulación interior; **por el occidente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro de fachada que da con la carrera 19; **el nadir**, con placa que divide el décimo piso del piso 11; **por el cenit**, con placa que divide el piso 11 del piso 12.....

APARTAMENTO 1101: Localizado en el piso 12 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 67.58m2. Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte**, en línea quebrada así: 7.10 metros con muro que colinda con plazoleta común; **por el sur** en 6.30 metros en línea con muro que colinda con punto fijo común, **por el oriente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da a sobre circulación interior; **por el occidente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro de fachada que da con la carrera 19; **el nadir**, con placa que divide el piso 11 del piso 12; **por el cenit**, con placa que divide el piso 12 del piso 13. .....

APARTAMENTO 1102: Localizado en el piso 12 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 58.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte**, en línea quebrada así: 4.8 metros con muro que colinda con apartamento 1103 torre 4, 1 metro con muro que

COPIA SIMPLE

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga

101722BBAR2aEYAT
12/11/2013
Cadenasa

Powered by CamScanner

da a plazoleta común, y 0.60 centímetros con columna que da a plazoleta común; **por el sur** en 6.30 metros, en línea con muro que colinda con punto fijo común,; **por el oriente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da a zona de parqueos; **por el occidente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da sobre circulación interior; **el nadir**, con placa que divide el piso 11 del piso 12; **por el cenit**, con placa que divide el piso 12 del piso 13. .....

APARTAMENTO 1103: Localizado en el piso 12 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 47.72m2. Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 6.30 metros con muro que colinda con el punto fijo común en 6.60 metros; **por el sur** en línea quebrada con muro que colinda con el apartamento 1102 de la torre2 y con muro que da a vacío sobre la zona social,; **por el oriente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre zona de juegos infantiles; **por el occidente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre circulación interior; **el nadir**, con placa que divide el piso 11 del piso 12; **por el cenit**, con placa que divide el piso 12 del piso 13. .....

APARTAMENTO 1104: Localizado en el piso 12 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 47.72m2. Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 6.30 metros con muro que colinda con el punto fijo común; **por el sur**, en 6.50 metros en línea con muro que colinda con apartamento 1101 torre 2; **por el oriente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre la circulación interior; **por el occidente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro de fachada que da con la carrera 19; **el nadir**, con placa que divide el piso 11 del piso 12; **por el cenit**, con placa que divide el piso 12 del piso 13. .....

APARTAMENTO 1201: Localizado en el piso 13 de la torre III del **CONJUNTO**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga

RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. ....

Conformado por: Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 67.58m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte**, en línea quebrada así: 7.10 metros con muro que colinda con plazoleta común; **por el sur** en 6.30 metros en línea con muro que colinda con punto fijo común, **por el oriente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da a sobre circulación interior; **por el occidente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro de fachada que da con la carrera 19; **el nadir**, con placa que divide el piso 12 del piso 13; **por el cenit**, con placa que divide el piso 13 del piso 14. .....

APARTAMENTO 1202: Localizado en el piso 13 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga .....

Conformado por: Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. .....

Área Privada Construida: 58.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte**, en línea quebrada así: 4.8 metros con muro que colinda con apartamento 1203 torre 4, 1 metro con muro que da a plazoleta común, y 0.60 centímetros con columna que da a plazoleta común; **por el sur** en 6.30 metros, en línea con muro que colinda con punto fijo común,; **por el oriente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da a zona de parqueos; **por el occidente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da sobre circulación interior; **el nadir**, con placa que divide el piso-12 del piso 13; **por el cenit**, con placa que divide el piso 13 del piso 14. .....

APARTAMENTO 1203: Localizado en el piso 13 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga .....

Conformado por: Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. .....

Área Privada Construida: 47.72m2. .....

COPIA SIMPLE

Powered by CamScanner

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 6.30 metros con muro que colinda con el punto fijo común en 6.60 metros; **por el sur** en línea quebrada con muro que colinda con el apartamento 1202 de la torre 2 y con muro que da a vacío sobre la zona social,; **por el oriente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre zona de juegos infantiles; **por el occidente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre circulación interior; **el nadir**, con placa que divide el piso 12 del piso 13; **por el cenit**, con placa que divide el piso 13 del piso 14.....

APARTAMENTO 1204: Localizado en el piso 13 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 47.72m2. Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 6.30 metros con muro que colinda con el punto fijo común; **por el sur**, en 6.50 metros en línea con muro que colinda con apartamento 1201 torre 2; **por el oriente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre la circulación interior; **por el occidente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro de fachada que da con la carrera 19; **el nadir**, con placa que divide el piso 12 del piso 13; **por el cenit**, con placa que divide el piso 13 del piso 14.....

APARTAMENTO 1301: Localizado en el piso 14 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga..... **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 67.58m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte**, en línea quebrada así: 7.10 metros con muro que colinda con plazoleta común; **por el sur** en 6.30 metros en línea con muro que colinda con punto fijo común, **por el oriente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da a sobre circulación interior; **por el occidente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro de fachada que da con la carrera 19; **el nadir**, con placa que divide el piso 12 del piso 13; **por el cenit**,

Powered by CamScanner

con placa que divide el piso 13 del piso 14. .....

APARTAMENTO 1302: Localizado en el piso 14 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga ..... **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. .....

Área Privada Construida: 58.72m2.....

Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte**, en línea quebrada así: 4.8 metros con muro que colinda con apartamento 1303 torre 4, 1 metro con muro que da a plazoleta común, y 0.60 centímetros con columna que da a plazoleta común; **por el sur** en 6.30 metros, en línea con muro que colinda con punto fijo común,; **por el oriente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da a zona de parqueos; **por el occidente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da sobre circulación interior; **el nadir**, con placa que divide el piso 12 del piso 13; **por el cenit**, con placa que divide el piso 13 del piso 14. .....

APARTAMENTO 1303: Localizado en el piso 14 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. .....

Área Privada Construida: 47.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 6.30 metros con muro que colinda con el punto fijo común en 6.60 metros; **por el sur** en línea quebrada con muro que colinda con el apartamento 1302 de la torre2 y con muro que da a vacío sobre la zona social; **por el oriente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre zona de juegos infantiles; **por el occidente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre circulación interior; **el nadir**, con placa que divide el piso 12 del piso 13; **por el cenit**, con placa que divide el piso 13 del piso 14. .....

APARTAMENTO 1304: Localizado en el piso 14 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga.

COPIA SIMPLE

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga
12/11/2013 10175aBYETA26BAA
Cadena sa

Conformado por: Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 47.72m2. Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 6.30 metros con muro que colinda con el punto fijo común; **por el sur**, en 6.50 metros en línea con muro que colinda con apartamento 1301 torre 2; **por el oriente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre la circulación interior; **por el occidente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro de fachada que da con la carrera 19; **el nadir**, con placa que divide el piso 12 del piso 13; **por el cenit**, con placa que divide el piso 13 del piso 14.....

APARTAMENTO 1401: Localizado en el piso 15 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga..... **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 67.58m2. ..... Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte**, en línea quebrada así: 7.10 metros con muro que colinda con plazoleta común; **por el sur** en 6.30 metros en línea con muro que colinda con punto fijo común, **por el oriente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da a sobre circulación interior; **por el occidente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro de fachada que da con la carrera 19; **el nadir**, con placa que divide el piso 13 del piso 14; **por el cenit**, con placa que divide el piso 14 del piso 15.....

APARTAMENTO 1402: Localizado en el piso 15 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga..... **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. ..... Área Privada Construida: 58.72m2..... Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte**, en línea quebrada así: 4.8 metros con muro que colinda con apartamento 1403 torre 4, 1 metro con muro que da a plazoleta común, y 0.60 centímetros con columna que da a plazoleta común; **por el sur** en 6.30 metros, en línea con muro que colinda con punto fijo común;

Powered by CamScanner

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga

por el oriente, en línea quebrada así; 10.50 metros con muro que da a zona de parqueos; **por el occidente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da sobre circulación interior; **el nadir**, con placa que divide el piso 13 del piso 14; **por el cenit**, con placa que divide el piso 14 del piso 15. .....

APARTAMENTO 1403: Localizado en el piso 15 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .... **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. .....

Área Privada Construida: 47.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 6.30 metros con muro que colinda con el punto fijo común en 6.60 metros; **por el sur** en línea quebrada con muro que colinda con el apartamento 1402 de la torre2 y con muro que da a vacío sobre la zona social,; **por el oriente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre zona de juegos infantiles; **por el occidente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre circulación interior; **el nadir**, con placa que divide el piso 13 del piso 14; **por el cenit**, con placa que divide el piso 14 del piso 15.....

APARTAMENTO 1404: Localizado en el piso 15 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 47.72m2. Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 6.30 metros con muro que colinda con el punto fijo común; **por el sur**, en 6.50 metros en línea con muro que colinda con apartamento 1401 torre 2; **por el oriente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre la circulación interior; **por el occidente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro de fachada que da con la carrera 19; **el nadir**, con placa que divide el piso 13 del piso 14; **por el cenit**, con placa que divide el piso 14 del piso 15. .....

APARTAMENTO 1501: Localizado en el piso 16 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD**

COPIA SIMPLE

Powered by CamScanner

HORIZONTAL, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga..... **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 67.58m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte**, en línea quebrada así: 7.10 metros con muro que colinda con plazoleta común; **por el sur** en 6.30 metros en línea con muro que colinda con punto fijo común, **por el oriente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da a sobre circulación interior; **por el occidente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro de fachada que da con la carrera 19; **el nadir**, con placa que divide 14 del piso 15; **por el cenit**, con placa que divide el piso 15 del piso 16. .....

APARTAMENTO 1502: Localizado en el piso 16 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga..... **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. .....

Área Privada Construida: 58.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte**, en línea quebrada así: 4.8 metros con muro que colinda con apartamento 1503 torre 4, 1 metro con muro que da a plazoleta común, y 0.60 centímetros con columna que da a plazoleta común; **por el sur** en 6.30 metros, en línea con muro que colinda con punto fijo común; **por el oriente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da a zona de parqueos; **por el occidente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da sobre circulación interior; **el nadir**, con placa que divide 14 del piso 15; **por el cenit**, con placa que divide el piso 15 del piso 16. .....

APARTAMENTO 1503: Localizado en el piso 16 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga..... **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. .....

Área Privada Construida: 47.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 6.30 metros con muro

Powered by CamScanner

que colinda con el punto fijo común en 6.60 metros; **por el sur** en línea quebrada con muro que colinda con el apartamento 1502 de la torre2 y con muro que da a vacío sobre la zona social,; **por el oriente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre zona de juegos infantiles; **por el occidente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre circulación interior; **el nadir**, con placa que divide 14 del piso 15; **por el cenit**, con placa que divide el piso 15 del piso 16.....

APARTAMENTO 1504: Localizado en el piso 16 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 47.72m2. Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 6.30 metros con muro que colinda con el punto fijo común; **por el sur**, en 6.50 metros en línea con muro que colinda con apartamento 1501 torre 2; **por el oriente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre la circulación interior; **por el occidente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro de fachada que da con la carrera 19; **el nadir**, con placa que divide 14 del piso 15; **por el cenit**, con placa que divide el piso 15 del piso 16.....

APARTAMENTO 1601: Localizado en el piso 17 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **....**

Conformado por: Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 67.58m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte**, en línea quebrada así: 7.10 metros con muro que colinda con plazoleta común; **por el sur** en 6.30 metros en línea con muro que colinda con punto fijo común, **por el oriente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da a sobre circulación interior; **por el occidente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro de fachada que da con la carrera 19; **el nadir**, con placa que divide el piso 15 del piso 16; **por el cenit**, con placa que divide el piso 16 del piso 17.....

COPIA SIMPLE

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Cadena sa 12/11/2013 18173TR2BBAATaEY

Powered by CamScanner

APARTAMENTO 1602: Localizado en el piso 17 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga..... **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. .....

Área Privada Construida: 58.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte,** en línea quebrada así: 4.8 metros con muro que colinda con apartamento 1603 torre 4, 1 metro con muro que da a plazoleta común, y 0.60 centímetros con columna que da a plazoleta común; **por el sur** en 6.30 metros, en línea con muro que colinda con punto fijo común; **por el oriente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da a zona de parqueos; **por el occidente**, en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da sobre circulación interior; **el nadir**, con placa que divide el piso 15 del piso 16; **por el cenit**, con placa que divide el piso 16 del piso 17 .....

APARTAMENTO 1603: Localizado en el piso 17 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga..... **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. .....

Área Privada Construida: 47.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte,** en 6.30 metros con muro que colinda con el punto fijo común en 6.60 metros; **por el sur** en línea quebrada con muro que colinda con el apartamento 1602 de la torre2 y con muro que da a vacío sobre la zona social; **por el oriente,** en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre zona de juegos infantiles; **por el occidente,** en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre circulación interior; **el nadir**, con placa que divide el piso 15 del piso 16; **por el cenit**, con placa que divide el piso 16 del piso 17 .....

APARTAMENTO 1604: Localizado en el piso 17 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **Conformado por:** Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, baño

Powered by CamScanner

auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 47.72m2. Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 6.30 metros con muro que colinda con el punto fijo común; **por el sur**, en 6.50 metros en línea con muro que colinda con apartamento 1601 torre 2; **por el oriente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre la circulación interior; **por el occidente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro de fachada que da con la carrera 19; **el nadir**, con placa que divide el piso 15 del piso 16; **por el cenit**, con placa que divide el piso 16 del piso 17 .....

APARTAMENTO 1701 PENT HOUSE: Localizado en el piso 18 y 19 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .....

Conformado por: .....

PRIMER PISO: Sala, comedor, terraza, cocina, ropas, estudio, 3 alcobas auxiliares, baño auxiliar y punto fijo de acceso al segundo nivel de la misma unidad de vivienda. Área Privada Construida: 67.58m2. Área Privada de la terraza: 5M2 .....

SEGUNDO PISO: Estar de televisión, baño auxiliar, terraza y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 29.46m2. Área Privada de la terraza: 15.94M2. **Área Privada Total: 117.98m2.** .....

Está alinderado de la siguiente manera: .....

PRIMER PISO: Por el norte, en línea en 7.10 metros con muro a plazoleta; ; **por el sur** en 7,4 metros en línea con punto fijo común, **por el oriente**, en línea quebrada así: en 10,5 metros con muro que colinda con circulación interna, **por el occidente**, en 10,5 metros con muro que colinda con carrera 19; **por el nadir**, con placa que divide el piso 18 del piso 17; **por el cenit**, con placa que divide el piso dieciocho del piso diecinueve. .....

SEGUNDO PISO: por el norte, en 7,7 metros en línea quebrada con muro que colinda con muro que da al vacío con la plazoleta; **por el sur** en 6.3 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío sobre la zona social de la misma unidad, **por el oriente**, en 7,9 metros con muro que da a circulación interna.; **por el occidente**, en 7,95 metros con muro que da a vacío de la carrera 19; **por el**

COPIA SIMPLE

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga

12/11/2013 10172BBAM1eEYAT
Cadena s.a. Nit. 8300153140

nadir, con placa que divide el piso 19 del piso 18; **por el cenit,** placa que divide el piso 19 con la cubierta del edificio. ----------

APARTAMENTO 1702 PENT HOUSE: Localizado en el piso 18 y 19 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga.....

Conformado por: PRIMER PISO: Sala, comedor, terraza, cocina, ropas, 1 alcoba auxiliar, baño auxiliar, una alcoba privada con baño privado y punto fijo de acceso al segundo nivel de la misma unidad de vivienda. Área Privada Construida: 58.72m2. Área Privada de la terraza: 5M2.....

SEGUNDO PISO: Estar de televisión, baño auxiliar, terraza y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 24.80m2. Área Privada de la terraza: 11M2.Área privada total: 99.52m2 .....

Está alinderado de la siguiente manera:.....

PRIMER PISO: Por el norte, en línea quebrada así: 4,4 metros con muro que colinda con apto. 1703 de la torre 4, 1 metro con muro que da a vacío de la construcción, y .70 cm con columna ubicada en la zona de cocina; **por el sur** en 7,4 metros con muro que da a punto fijo común; **por el oriente**, en 10,5 metros con muro que colinda con vacío que da a zona social; **por el occidente**, en 10,5 metros con muro que colinda con plazoleta; **por el nadir**, con placa que divide el piso 18 del piso 17; **por el cenit**, con placa que divide el piso dieciocho del piso diecinueve.....

SEGUNDO PISO: **por el norte**, en línea quebrada así: 4,8 metros con muro que colinda con apartamento 1703 de la torre 4 y la plazoleta, 1metro con muro que da a vacío de la construcción, y 0.60 metros cm con columna ubicada en el estar; **por el sur**, en 6,3 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío sobre la zona social de la misma unidad; **por el oriente,** en 7,9 metros con muro que da a juegos infantiles **por el occidente**, en 7,9 metros con muro que da a vacío de la plazoleta; **por el nadir**, con placa que divide el piso 19 del piso 18; **por el cenit**, con placa que divide el piso 19 con la cubierta del edificio.....

APARTAMENTO 1703 PENT HOUSE: Localizado en el piso 18 y 19 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB -**

Powered by CamScanner

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga

PROPIEDAD HORIZONTAL, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .....

Conformado por: PRIMER PISO: Sala, comedor, terraza, cocina, ropas, baño auxiliar, alcoba principal con baño privado y punto fijo de acceso al segundo nivel de la misma unidad de vivienda. Área Privada Construida: 47.72m2. Área Privada de la terraza: 5M2.....

SEGUNDO PISO: Conformado por: Estar de televisión, terraza y alcoba principal con vestier y baño privado. Área Privada Construida: 25.76 m2. **Área privada total: 78.48 m2**.....

Está alinderado de la siguiente manera: .....

PRIMER PISO: Por el norte en 7,4 metros con muro que colinda con muro que colinda con punto fijo interno, **por el sur** en 6,6 metros en línea quebrada con muro que colinda con el apartamento 1702 de la torre 2 y con muro que da a vacío de la zona social, **el oriente**: en 7,8 metros con muro que da a vacío de la zona social, **por el occidente**: en 7,8 metros con muro que da a plazoleta interna, **por el nadir**, con placa que divide el piso 18 del piso 17; **por el cenit**, con placa que divide el piso dieciocho del piso diecinueve.....

SEGUNDO PISO: Por el norte en 6,3 metros con muro que da a vacío de la zona social interna de la misma unidad; **por el sur** en 7,30 metros en línea quebrada con muro que colinda con el apartamento 1702 de la torre 2 y con muro que da a vacío de la zona social,; **por el oriente**, en 5,20 metros con muro que da a vacío de la zona social, **por el occidente**, en 5,20 metros con muro q colinda con vacío sobre la plazoleta; **por el nadir**, con placa que divide el piso 19 del piso 18; **por el cenit**, con placa que divide el piso 19 con la cubierta del edificio. .....

APARTAMENTO 1704 PENT HOUSE: Localizado en el piso 18 y 19 de la torre III del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .....

Conformado por: PRIMER PISO: Sala, comedor, terraza, cocina, ropas, baño auxiliar, alcoba principal con baño privado y punto fijo de acceso al segundo nivel de la misma unidad de vivienda. Área Privada Construida: 47.72m2. Área Privada de la terraza: 5M2; **SEGUNDO PISO:** Estar de televisión, terraza y alcoba principal

COPIA SIMPLE

12/11/2013
Cadena s.a.
Powered by CamScanner

con vestier y baño privado. Área Privada Construida: 25.76m2. **Área privada total: 78.48 m2**

Está alinderado de la siguiente manera:.....

PRIMER PISO: Por el norte en 7,4 metros con punto fijo común, **por el sur** en 6,5 metros en línea con muro que colinda con apartamento- 1701 de la torre 2,; **por el oriente**, en 7,8 metros con placa interna; **por el occidente,** en 7,8 metros con muro que da a fachada de la carrera 19; **por el nadir,** con placa que divide el piso 18 del piso 17; **por el cenit**, con placa que divide el piso dieciocho del piso diecinueve.....

SEGUNDO PISO: Por el norte en 6,3 metros con muro que da a vacío de la zona social de la misma unidad, **por el sur** en 7,3 metros en línea con muro que colinda con apartamento- 1701 de la torre 2; **por el oriente**, en 5,2 metros con muro que da circulación interna; **por el occidente,** en 5,2 metros con muro que colinda con vacío sobre la carrera 19; **por el nadir**, con placa que divide el piso 19 del piso 18; **por el cenit,** con placa que divide el piso 19 con la cubierta del edificio.....

TORRE 4

LOCAL 115: Localizado en el primer piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL,)** con nomenclatura calle 8 19-22 y área privada construida de 40.40m2. **Conformado por:** área de local, bodega, baño y mezannine. ..... **por él norte**, en 5,3 metros muro a calle 8; **por el sur**, en 5,3metros con muro a parqueadero; **por el oriente**, en 7 metros con local 116; **por el occidente,** en 7 metros con muro que divide al local 115 con el local 114; **por el nadir**, con placa que divide el segundo piso del primer piso; **por el cenit,** con placa que divide el segundo piso del tercer piso. **por el nadir,** con placa que divide el primer piso del 1 sótano; **por el cenit**, con placa de entrepiso que divide el primer del 2 piso del mismo local.....

LOCAL 116: Localizado en el primer piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con nomenclatura calle 8 19-28 y área privada construida de 36.57m2. Conformado por: área de local, bodega y baño. .....

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte,** en 5 metros muro a calle 8; **por el sur,** en 5metros muro a parqueadero; **por el oriente,** en 7 metros con punto fijo interno; **por el occidente,** en 7 metros con local 115; **por el nadir,** con placa que divide el segundo piso del primer piso; **por el cenit,** con placa que divide el segundo piso del tercer piso.....

LOCAL 117: Localizado en el primer piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL,** con nomenclatura calle 8 19-36 y área privada construida de 47,85m2. .....

Desarrollado en primer y segundo piso. - ----------

Conformado por: área de local, bodega, baño y mezanine.....

Está alinderado de la siguiente manera: **PRIMER PISO: por el norte,** en 5 metros con calle 8; **por el sur,** en 5 metros con muro a parqueadero; **por el oriente,** en 6,9 metros con shut de basuras; **por el occidente,** en 6.90metros con punto fijo; **por el nadir,** con placa que divide el primer piso del sótano 1; **por el cenit,** con placa de entrepiso que divide el primer del 2 piso. .....

APARTAMENTO 201: Localizado en el tercer piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL,** con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. ....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 58.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte,** en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con muro que da al vacío de la calle 8; **por el sur** en 10.5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío sobre la construcción; **por el oriente**, en línea quebrada así: 4,2 metros con muro que colinda con predio 01060082001600O, 1 metro con muro que da a vacío de la construcción, y 60 centímetros con columna ubicada en la zona de cocina; **por el occidente**, en 6.3 metros con punto fijo común; **por el nadir**, con placa que divide el piso 3 del piso 2; **por el cenit** con placa que divide el tercer piso del cuarto piso.

.....

APARTAMENTO 202: Localizado en el tercer piso de la torre 4 del **CONJUNTO**

COPIA

Cadena s.a. 18175•YYETA2BBAA 12/11/2013

RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga..... **Conformado por:** sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 58.72 m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10.5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío; **por el sur**, en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío sobre la placa del segundo piso; **por el oriente**, en línea quebrada así: 4,2 metros con muro que colinda con predio 010600820016000, 1 metro con muro que da a vacío de la construcción, y 60 centímetros con columna ubicada en la zona de cocina; **por el occidente,** en 6.3 metros con punto fijo común; **por el nadir**, con placa que divide el piso 3 del piso 2; **por el cenit** con placa que divide el tercer piso del cuarto piso. .....

APARTAMENTO 203: Localizado en el tercer piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga..... **Conformado por:** sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 67.58m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10,5 metros con muro que colinda con muro que da al vacío; **por el sur** en 11.1 metros en línea quebrada con muro que colinda con el apartamento 202 de la torre 3 y con muro que da al vacío; **por el oriente,** en 6,30 metros con punto fijo interno; **por el occidente**, en 6.5 metros con muro que colinda con vacío sobre la plazoleta; **por el nadir**, con placa que divide el piso 3 del piso 2; **por el cenit** con placa que divide el tercer piso del cuarto piso.....

APARTAMENTO 204: Localizado en el tercer piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga..... **Conformado por:** sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 67.58m2 .....

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con muro que da al vacío de la calle 8; **por el sur** en 10.5 metros con muro que colinda con placa común libre; **por el oriente**, en 6,30 metros con punto fijo interno; **por el occidente**, en 7,1 metros con muro que colinda con vacío sobre la plazoleta; **por el nadir**, con placa que divide el piso 3 del piso 2; **por el cenit**, con placa que divide el tercer piso del cuarto piso.....

APARTAMENTO 301: Localizado en el tercer piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .... **Conformado por:** sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 58.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte,** en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con muro que da al vacío de la calle 8; **por el sur** en 10.5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío sobre la construcción; **por el oriente**, en línea quebrada así: 4,2 metros con muro que colinda con predio 010600820016000, 1 metro con muro que da a vacío de la construcción, y 60 centímetros con columna ubicada en la zona de cocina; **por el occidente**, en 6.3 metros con punto fijo común; **por el nadir**, con placa que divide el piso 3 del piso 2; **por el cenit** con placa que divide el tercer piso del cuarto piso.

APARTAMENTO 302: Localizado en el tercer piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .... **Conformado por:** sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 58.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10.5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío; **por el sur**, en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío sobre la placa del segundo piso; **por el oriente**, en línea quebrada así: 4,2 metros con muro que colinda con predio 010600820016000, 1 metro con muro que da a vacío de la construcción, y 60

COPIA SIMPLE

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga

Cadena s.a. NIT 830.059.718-9 12/11/2013 10174YETA2B9APPa

Powered by CamScanner

centímetros con columna ubicada en la zona de cocina; **por el occidente,** en 6.3 metros con punto fijo común; **por el nadir,** con placa que divide el piso 3 del piso 2; **por el cenit** con placa que divide el tercer piso del cuarto piso. .....

APARTAMENTO 303: Localizado en el tercer piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL,** con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga.....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 67.58m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10,5 metros con muro que colinda con muro que da al vacío; **por el sur** en 11.1 metros en línea quebrada con muro que colinda con el apartamento 202 de la torre 3 y con muro que da al vacío,; **por el oriente**, en 6,30 metros con punto fijo interno; **por el occidente**, en 6.5 metros con muro que colinda con vacío sobre la plazoleta; **por el nadir**, con placa que divide el piso 3 del piso 2; **por el cenit** con placa que divide el tercer piso del cuarto piso.....

APARTAMENTO 304: Localizado en el tercer piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL,** con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga.....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 67.58 m2 .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con muro que da al vacío de la calle 8; **por el sur** en 10.5 metros con muro que colinda con placa común libre; **por el oriente**, en 6,30 metros con punto fijo interno; **por el occidente**, en 7,1 metros con muro que colinda con vacío sobre la plazoleta; **por el nadir**, con placa que divide el piso 3 del piso 2; **por el cenit**, con placa que divide el tercer piso del cuarto piso.....

APARTAMENTO 401: Localizado en el quinto piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL,** con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga.....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas,

Powered by CamScanner

alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 58.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte,** en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con muro que da al vacío de la calle 8; **por el sur** en 10.5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío sobre la construcción; **por el oriente**, en línea quebrada así: 4,2 metros con muro que colinda con predio 01060820016000, 1 metro con muro que da a vacío de la construcción, y 60 centímetros con columna ubicada en la zona de cocina; **por el occidente**, en 6.3 metros con punto fijo común; **por el nadir,** con placa que divide el piso 5 del piso 4; **por el cenit**, con placa que divide el quinto piso del sexto piso. .

APARTAMENTO 402: Localizado en el quinto piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .... **Conformado por:** sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 58.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10.5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío; **por el sur**, en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío sobre la placa del segundo piso; **por el oriente**, en línea quebrada así: 4,2 metros con muro que colinda con predio 01060820016000, 1 metro con muro que da a vacío de la construcción, y 60 centímetros con columna ubicada en la zona de cocina; **por el occidente,** en 6.3 metros con punto fijo común; **por el nadir**, con placa que divide el piso 5 del piso 4; **por el cenit**, con placa que divide el quinto piso del sexto piso. .....

APARTAMENTO 403: Localizado en el quinto piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .... **Conformado por:** sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 67.58m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10,5 metros con muro que colinda con muro que da al vacío; **por el sur** en 11.1 metros en línea

COPIA

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga
10173TA2B9AAaEY 12/11/2013
Cadena s.a.
Powered by CamScanner

quebrada con muro que colinda con el apartamento 202 de la torre 3 y con muro que da al vacío; **por el oriente**, en 6,30 metros con punto fijo interno; **por el occidente**, en 6.5 metros con muro que colinda con vacío sobre la plazoleta; **por el nadir**, con placa que divide el quinto piso del cuarto piso y **por el cenit** ,con placa de entre piso que divide el quinto piso del sexto piso. .....

APARTAMENTO 404: Localizado en el quinto piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 dé Bucaramanga..... **Conformado por:** sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 67.58m2 .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con muro que da al vacío de la calle 8; **por el sur** en 10.5 metros con muro que colinda con placa común libre; **por el oriente**, en 6,30 metros con punto fijo interno; **por el occidente**, en 7,1 metros con muro que colinda con vacío sobre la plazoleta; por el nadir con placa que divide el piso 5 del piso 4;por el cenit, con placa que divide el quinto piso del sexto piso. .....

APARTAMENTO 501: Localizado en el sexto piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga..... **Conformado por:** sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 58.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte,** en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con muro que da al vacío de la calle 8; **por el sur** en 10.5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío sobre la construcción; **por el oriente**, en línea quebrada así: 4,2 metros con muro que colinda con predio 010600820016000, 1 metro con muro que da a vacío de la construcción, y 60 centímetros con columna ubicada en la zona de cocina; **por el occidente**, en 6.3 metros con punto fijo común; **por el nadir**, con placa que divide el piso 6 del piso 5; **por el cenit**, con placa que divide el sexto piso del séptimo piso. .....

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

Aa011558717

124

APARTAMENTO 502: Localizado en el sexto piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .... **Conformado por:** sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 58.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10.5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío; **por el sur**, en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío sobre la placa del segundo piso; **por el oriente**, en línea quebrada así: 4,2 metros con muro que colinda con predio 01060082001600O, 1 metro con muro que da a vacío de la construcción, y 60 centímetros con columna ubicada en la zona de cocina; **por el occidente,** en 6.3 metros con punto fijo común; **por el nadir**, con placa que divide el piso 6 del piso 5; **por el cenit**, con placa que divide el sexto piso del séptimo piso. .....

APARTAMENTO 503: Localizado en el sexto piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .... **Conformado por:** sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 67.58m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10,5 metros con muro que colinda con muro que da al vacío; **por el sur** en 11.1 metros en línea quebrada con muro que colinda con el apartamento 202 de la torre 3 y con muro que da al vacío,; **por el oriente**, en 6,30 metros con punto fijo interno; **por el occidente**, en 6.5 metros con muro que colinda con vacío sobre la plazoleta; **por el nadir**, con placa que divide el piso 6 del piso 5; **por el cenit**, con placa que divide el sexto piso del séptimo piso.

APARTAMENTO 504: Localizado en el sexto piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .... **Conformado por:** sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga

12/11/2013 101722B9AA2aEYAT

Cadena s.a. Nit. 860.530.310

Powered by CamScanner

construida: 67.58m2 .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con muro que da al vacío de la calle 8; **por el sur** en 10.5 metros con muro que colinda con placa común libre; **por el oriente**, en 6,30 metros con punto fijo interno; **por el occidente**, en 7,1 metros con muro que colinda con vacío sobre la plazoleta ; **por el nadir**, con placa que divide el piso 6 del piso 5; **por el cenit**, con placa que divide el sexto piso del séptimo piso. .....

APARTAMENTO 601: Localizado en el séptimo piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga.....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 58.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte,** en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con muro que da al vacío de la calle 8; **por el sur** en 10.5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío sobre la construcción; **por el oriente**, en línea quebrada así: 4,2 metros con muro que colinda con predio 010600820016000, 1 metro con muro que da a vacío de la construcción, y 60 centímetros con columna ubicada en la zona de cocina; **por el occidente**, en 6.3 metros con punto fijo común; **por el nadir**, con placa que divide el piso 7 del piso 6; **por el cenit**, con placa que divide el séptimo piso del octavo piso. .....

APARTAMENTO 602: Localizado en el sexto piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga.....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 58.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10.5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío; **por el sur**, en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío sobre la placa del segundo piso; **por el**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga

oriente, en línea quebrada así: 4,2 metros con muro que colinda con predio 010600820016000, 1 metro con muro que da a vacío de la construcción, y 60 centímetros con columna ubicada en la zona de cocina; **por el occidente,** en 6.3 metros con punto fijo común; **por el nadir,** con placa que divide el piso 7 del piso 6; **por el cenit,** con placa que divide el séptimo piso del octavo piso. .....

APARTAMENTO 603: Localizado en el séptimo piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL,** con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 67.58m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte,** en 10,5 metros con muro que colinda con muro que da al vacío; **por el sur** en 11.1 metros en línea quebrada con muro que colinda con el apartamento 202 de la torre 3 y con muro que da al vacío,; **por el oriente,** en 6,30 metros con punto fijo interno; **por el occidente,** en 6.5 metros con muro que colinda con vacío sobre la plazoleta; **por el nadir,** con placa que divide el piso 7 del piso 6; **por el cenit,** con placa que divide el séptimo piso del octavo piso. .....

APARTAMENTO 604: Localizado en el séptimo piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL,** con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 67.58m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte,** en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con muro que da al vacío de la calle 8; **por el sur** en 10.5 metros con muro que colinda con placa común libre; **por el oriente,** en 6,30 metros con punto fijo interno; **por el occidente,** en 7,1 metros con muro que colinda con vacío sobre la plazoleta ; **por el nadir,** con placa que divide el piso 7 del piso 6; **por el cenit,** con placa que divide el séptimo piso del octavo piso. .....

COPIA

Cadena S.A. Nit. 890.900.943
181719AAE4EYATB2
12/11/2013
Powered by CamScanner

APARTAMENTO 701: Localizado en el octavo piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga..... **Conformado por:** sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 58.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte,** en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con muro que da al vacío de la calle 8; **por el sur** en 10.5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío sobre la construcción; **por el oriente**, en línea quebrada así: 4,2 metros con muro que colinda con predio 010600820016000, 1 metro con muro que da a vacío de la construcción, y 60 centímetros con columna ubicada en la zona de cocina; **por el occidente**, en 6.3 metros con punto fijo común; **por el nadir**, con placa que divide el piso 8 del piso 7; **por el cenit**, con placa que divide el octavo piso del noveno piso.....

APARTAMENTO 702: Localizado en el sexto piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga..... **Conformado por:** sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 58.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10.5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío; **por el sur**, en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío sobre la placa del segundo piso; **por el oriente**, en línea quebrada así: 4,2 metros con muro que colinda con predio 010600820016000, 1 metro con muro que da a vacío de la construcción, y 60 centímetros con columna ubicada en la zona de cocina; **por el occidente,** en 6.3 metros con punto fijo común; **por el nadir**, con placa que divide el piso 8 del piso 7; **por el cenit,** con placa que divide el octavo piso del noveno piso. .....

APARTAMENTO 703: Localizado en el octavo piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga.....

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 67.58m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10,5 metros con muro que colinda con muro que da al vacío; **por el sur** en 11.1 metros en línea quebrada con muro que colinda con el apartamento 202 de la torre 3 y con muro que da al vacío; **por el oriente**, en 6.30 metros con punto fijo interno; **por el occidente**, en 6.5 metros con muro que colinda con vacío sobre la plazoleta; **por el nadir**, con placa que divide el piso 8 del piso 7; **por el cenit**, con placa que divide el octavo piso del noveno piso. .....

APARTAMENTO 704: Localizado en el octavo piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. ....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 67.58m2 .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con muro que da al vacío de la calle 8; **por el sur** en 10.5 metros con muro que colinda con placa común libre; **por el oriente**, en 6,30 metros con punto fijo interno; **por el occidente**, en 7.1 metros con muro que colinda con vacío sobre la plazoleta ; **por el nadir**, con placa que divide el piso 8 del piso 7; **por el cenit**, con placa que divide el octavo piso del noveno piso.....

APARTAMENTO 801: Localizado en el noveno piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. ....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 58.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con muro que da al vacío de la calle 8; **por el sur** en 10.5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío sobre la construcción; **por el oriente**, en línea quebrada así: 4,2 metros con muro que

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga

COPIA

10175aBYETA289AA 12/11/2013 Cadena sa
Powered by CamScanner

colinda con predio 010600820016000, 1 metro con muro que da a vacío de la construcción, y 60 centímetros con columna ubicada en la zona de cocina; **por el occidente**, en 6.3 metros con punto fijo común; **por el nadir**, con placa que divide el piso 9 del piso 8; **por el cenit**, con placa que divide el noveno piso del décimo piso .....

APARTAMENTO 802: Localizado en el sexto piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga..... **Conformado por:** sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 58.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10.5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío; **por el sur**, en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío sobre la placa del segundo piso; **por el oriente**, en línea quebrada así: 4,2 metros con muro que colinda con predio 010600820016000, 1 metro con muro que da a vacío de la construcción, y 60 centímetros con columna ubicada en la zona de cocina; **por el occidente,** en 6.3 metros con punto fijo común; **por el nadir,** con placa que divide el piso 9 del piso 8; **por el cenit**, con placa que divide el noveno piso del décimo piso. .....

APARTAMENTO 803: Localizado en el noveno piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga.....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 67.58m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10,5 metros con muro que colinda con muro que da al vacío; **por el sur** en 11.1 metros en línea quebrada con muro que colinda con el apartamento 202 de la torre 3 y con muro que da al vacío,; **por el oriente**, en 6,30 metros con punto fijo interno; **por el occidente**, en 6.5 metros con muro que colinda con vacío sobre la plazoleta; **por el nadir,** con placa que divide el piso 9 del piso 8; **por el cenit,** con placa que

Powered by CamScanner

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga

divide el noveno piso del décimo piso. .....

APARTAMENTO 804: Localizado en el noveno piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 67.58m2 .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con muro que da al vacío de la calle 8; **por el sur** en 10.5 metros con muro que colinda con placa común libre; **por el oriente**, en 6,30 metros con punto fijo interno; **por el occidente**, en 7,1 metros con muro que colinda con vacío sobre la plazoleta; **por el nadir**, con placa que divide el piso 9 del piso 8; **por el cenit**, con placa que divide el noveno piso del décimo piso.....

APARTAMENTO 901: Localizado en el décimo piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 58.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte,** en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con muro que da al vacío de la calle 8; **por el sur** en 10.5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío sobre la construcción; **por el oriente,** en línea quebrada así: 4,2 metros con muro que colinda con predio 010600820016000, 1 metro con muro que da a vacío de la construcción, y 60 centímetros con columna ubicada en la zona de cocina; **por el occidente**, en 6.3 metros con punto fijo común; **por el nadir**, con placa que divide el piso 10 del piso 9; **por el cenit** ,con placa que divide el noveno piso del décimo piso.....

APARTAMENTO 902: Localizado en el sexto piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD**

COPIA SIMPLE

Cadena s.a. Nit. 8600245396 12/11/2013 10174YETA2B9AA9a

HORIZONTAL, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga.....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 58.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10.5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío; **por el sur**, en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío sobre la placa del segundo piso; **por el oriente**, en línea quebrada así: 4,2 metros con muro que colinda con predio 01060820016000, 1 metro con muro que da a vacío de la construcción, y 60 centímetros con columna ubicada en la zona de cocina; **por el occidente,** en 6.3 metros con punto fijo común; **por el nadir,** con placa que divide el piso 10 del piso 9; **por el cenit,** con placa que divide el noveno piso del décimo piso. .....

APARTAMENTO 903: Localizado en el décimo piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga.....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 67.58m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10,5 metros con muro que colinda con muro que da al vacío; **por el sur** en 11.1 metros en línea quebrada con muro que colinda con el apartamento 202 de la torre 3 y con muro que da al vacío; **por el oriente**, en 6,30 metros con punto fijo interno; **por el occidente**, en 6.5 metros con muro que colinda con vacío sobre la plazoleta; **por el nadir**, con placa que divide el piso 10 del piso 9; **por el cenit**, con placa que divide el noveno piso del décimo piso.....

APARTAMENTO 904: Localizado en el décimo piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga.....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga

construida: 67.58m2 .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con muro que da al vacío de la calle 8; **por el sur** en 10.5 metros con muro que colinda con placa común libre; **por el oriente**, en 6,30 metros con punto fijo interno; **por el occidente**, en 7,1 metros con muro que colinda con vacío sobre la plazoleta; **por el nadir**, con placa que divide el piso 10 del piso 9; **por el cenit**, con placa que divide el noveno piso del décimo piso.....

APARTAMENTO 1001: Localizado en el onceavo piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 58.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte,** en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con muro que da al vacío de la calle 8; **por el sur** en 10.5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío sobre la construcción; **por el oriente**, en línea quebrada así: 4,2 metros con muro que colinda con predio 010600820016000, 1 metro con muro que da a vacío de la construcción, y 60 centímetros con columna ubicada en la zona de cocina; **por el occidente**, en 6.3 metros con punto fijo común; **por el nadir**, con placa que divide el piso 11 del piso 10; **por el cenit**, con placa que divide el piso 11 del piso 12.....

APARTAMENTO 1002: Localizado en el sexto piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. ....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 58.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10.5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío; **por el sur**, en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío sobre la placa del segundo piso; **por el oriente**, en línea quebrada así: 4,2 metros con muro que colinda con predio

COPIA

Cadena sa 12/11/2013 10173TA2B9ARTaEY

Powered by CamScanner

01060820016000, 1 metro con muro que da a vacío de la construcción, y 60 centímetros con columna ubicada en la zona de cocina; **por el occidente,** en 6.3 metros con punto fijo común; **por el nadir,** con placa que divide el piso 11 del piso 10; **por el cenit,** con placa que divide el piso 11 del piso 12.....

APARTAMENTO 1003: Localizado en el onceavo piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL,** con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga.....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 67.58m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte,** en 10,5 metros con muro que colinda con muro que da al vacío; **por el sur** en 11.1 metros en línea quebrada con muro que colinda con el apartamento 202 de la torre 3 y con muro que da al vacío; **por el oriente,** en 6,30 metros con punto fijo interno; **por el occidente**, en 6.5 metros con muro que colinda con vacío sobre la plazoleta; **por el nadir**, con placa que divide el piso 11 del piso 10; **por el cenit**, con placa que divide el piso 11 del piso 12.....

APARTAMENTO 1004: Localizado en el onceavo piso de la de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL,** con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga.....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 67.58m2 .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con muro que da al vacío de la calle 8; **por el sur** en 10.5 metros con muro que colinda con placa común libre; **por el oriente**, en 6,30 metros con punto fijo interno; **por el occidente**, en 7,1 metros con muro que colinda con vacío sobre la plazoleta; **por el nadir**, con placa que divide el piso 11 del piso 10; **por el cenit**, con placa que divide el piso 11 del piso 12. .....

APARTAMENTO 1101: Localizado en el doceavo piso de la torre 4 del

Powered by CamScanner

Aa011558712

129

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 58.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte,** en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con muro que da al vacío de la calle 8; **por el sur** en 10.5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío sobre la construcción; **por el oriente**, en línea quebrada así: 4,2 metros con muro que colinda con predio 010600820016000, 1 metro con muro que da a vacío de la construcción, y 60 centímetros con columna ubicada en la zona de cocina; **por el occidente**, en 6.3 metros con punto fijo común; **por el nadir,** con placa que divide el piso 12 del piso 11; **por el cenit**, con placa que divide el piso 12 del piso 13.....

APARTAMENTO 1102: Localizado en el doceavo piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 58.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10.5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío; **por el sur**, en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío sobre la placa del segundo piso; **por el oriente**, en línea quebrada así: 4,2 metros con muro que colinda con predio 010600820016000, 1 metro con muro que da a vacío de la construcción, y 60 centímetros con columna ubicada en la zona de cocina; **por el occidente,** en 6.3 metros con punto fijo común; **por el nadir**, con placa que divide el piso 12 del piso 11; **por el cenit**, con placa que divide el piso 12 del piso 13. .....

APARTAMENTO 1103: Localizado en el doceavo piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de

COPIA SIMPLE
12/11/2013
Cadena s.a.

Bucaramanga.....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 67.58m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte,** en 10,5 metros con muro que colinda con muro que da al vacío; **por el sur** en 11.1 metros en línea quebrada con muro que colinda con el apartamento 202 de la torre 3 y con muro que da al vacío; **por el oriente**, en 6,30 metros con punto fijo interno; **por el occidente**, en 6.5 metros con muro que colinda con vacío sobre la plazoleta; **por el nadir,** con placa que divide el piso 12 del piso 11; **por el cenit**, con placa que divide el piso 12 del piso 13.....

APARTAMENTO 1104: Localizado en el doceavo piso de la de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL,** con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga.....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 67.58m2 .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte,** en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con muro que da al vacío de la calle 8; **por el sur** en 10.5 metros con muro que colinda con placa común libre; **por el oriente,** en 6,30 metros con punto fijo interno; **por el occidente**, en 7,1 metros con muro que colinda con vacío sobre la plazoleta; **por el nadir**, con placa que divide el piso 12 del piso 11; **por el cenit**, con placa que divide el piso 12 del piso 13. .....

APARTAMENTO 1201: Localizado en el treceavo piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL,** con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga.....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 58.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte,** en 10,5 metros en línea

Powered by CamScanner

quebrada con muro que colinda con muro que da al vacío de la calle 8; **por el sur** en 10.5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío sobre la construcción; **por el oriente,** en línea quebrada así: 4,2 metros con muro que colinda con predio 010600820016000, 1 metro con muro que da a vacío de la construcción, y 60 centímetros con columña ubicada en la zona de cocina; **por el occidente**, en 6.3 metros con punto fijo común; **por el nadir,** con placa que divide el piso 13 del piso 12; **por el cenit,** con placa que divide el piso 13 del piso 14.....

APARTAMENTO 1202: Localizado en el treceavo piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL,** con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 58.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10.5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío; **por el sur**, en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío sobre la placa del segundo piso; **por el oriente**, en línea quebrada así: 4,2 metros con muro que colinda con predio 010600820016000, 1 metro con muro que da a vacío de la construcción, y 60 centímetros con columna ubicada en la zona de cocina; **por el occidente,** en 6.3 metros con punto fijo común; **por el nadir**, con placa que divide el piso 13 del piso 12; **por el cenit,** con placa que divide el piso 13 del piso 14. .....

APARTAMENTO 1203: Localizado en el treceavo piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 67.58m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10,5 metros con muro que colinda con muro que da al vacío; **por el sur** en 11.1 metros en línea quebrada con muro que colinda con el apartamento 202 de la torre 3 y con muro

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga
COPIA SIMPLE
181719RRQaEYATB2 13/11/2013
Cadena s.a.
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Powered by CamScanner

que da al vacío; **por el oriente**, en 6,30 metros con punto fijo interno; **por el occidente**, en 6.5 metros con muro que colinda con vacío sobre la plazoleta; **por el nadir**, con placa que divide el piso 13 del piso 12; **por el cenit**, con placa que divide el piso 13 del piso 14.....

APARTAMENTO 1204: Localizado en el treceavo piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCÍAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga.....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 67.58m2 .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con muro que da al vacío de la calle 8; **por el sur** en 10.5 metros con muro que colinda con placa común libre; **por el oriente**, en 6,30 metros con punto fijo interno; **por el occidente**, en 7,1 metros con muro que colinda con vacío sobre la plazoleta; **por el nadir**, con placa que divide el piso 13 del piso 12; **por el cenit**, con placa que divide el piso 13 del piso 14.....

APARTAMENTO 1301: Localizado en el catorceavo piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga.....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 58.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con muro que da al vacío de la calle 8; **por el sur** en 10.5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío sobre la construcción; **por el oriente**, en línea quebrada así: 4,2 metros con muro que colinda con predio 010600820016000, 1 metro con muro que da a vacío de la construcción, y 60 centímetros con columna ubicada en la zona de cocina; **por el occidente**, en 6.3 metros con punto fijo común; **por el nadir**, con placa que divide el piso 14 del piso 13; **por el cenit**, con placa que divide el piso 13 del piso 14. .....

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga

APARTAMENTO 1302: Localizado en el catorceavo piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 58.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10.5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío; **por el sur**, en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío sobre la placa del segundo piso; **por el oriente**, en línea quebrada así: 4,2 metros con muro que colinda con predio 01060082001600O, 1 metro con muro que da a vacío de la construcción, y 60 centímetros con columna ubicada en la zona de cocina; **por el occidente**, en 6.3 metros con punto fijo común; **por el nadir**, en 7 metros con muro que colinda con vacío sobre la plazoleta; **por el cenit**, con placa que divide el piso 14 del piso 13; con placa que divide el piso 13 del piso 14. .....

APARTAMENTO 1303: Localizado en el catorceavo piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 67.58m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10,5 metros con muro que colinda con muro que da al vacío; **por el sur** en 11.1 metros en línea quebrada con muro que colinda con el apartamento 202 de la torre 3 y con muro que da al vacío; **por el oriente**, en 6,30 metros con punto fijo interno; **por el occidente**, en 6.5 metros con muro que colinda con vacío sobre la plazoleta; **por el nadir**, con placa que divide el piso 14 del piso 13; **por el cenit** con placa que divide el piso 13 del piso 14. .....

APARTAMENTO 1304: Localizado en el catorceavo piso de la de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB -**

COPIA CONTROL

12/11/2013 10175aYYETA2B9AA
Cadena s.a.

Powered by CamScanner

PROPIEDAD HORIZONTAL, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga.....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 67.58m2 ,.....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con muro que da al vacío de la calle 8; **por el sur** en 10.5 metros con muro que colinda con placa común libre; **por el oriente**, en 6,30 metros con punto fijo interno; **por el occidente**, en 7,1 metros con muro que colinda con vacío sobre la plazoleta; **por el nadir**, con placa que divide el piso 14 del piso 13; **por el cenit**, con placa que divide el piso 13 del piso 14. .....

APARTAMENTO 1401: Localizado en el quinceavo piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga.....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 58.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte,** en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con muro que da al vacío de la calle 8; **por el sur** en 10.5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío sobre la construcción; **por el oriente**, en línea quebrada así: 4,2 metros con muro que colinda con predio 010600820016000, 1 metro con muro que da a vacío de la construcción, y 60 centímetros con columna ubicada en la zona de cocina; **por el occidente**, en 6.3 metros con punto fijo común; **por el nadir,** con placa que divide el piso 15 del piso 14; **por el cenit**, con placa que divide el piso 15 del piso 16.....

APARTAMENTO 1402: Localizado en el quinceavo piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga.....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

Aa011558709

182

construida: 58.72m2.....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10.5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío; **por el sur**, en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío sobre la placa del segundo piso; **por el oriente**, en línea quebrada así: 4,2 metros con muro que colinda con predio 010600820016000, 1 metro con muro que da a vacío de la construcción, y 60 centímetros con columna ubicada en la zona de cocina; **por el occidente,** en 6.3 metros con punto fijo común; **por el nadir**, con placa que divide el piso 15 del piso 14, **por el cenit**, con placa que divide el piso 15 del piso 16. .....

APARTAMENTO 1403: Localizado en el quinceavo piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 67.58m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10,5 metros con muro que colinda con muro que da al vacío; **por el sur** en 11.1 metros en línea quebrada con muro que colinda con el apartamento 202 de la torre 3 y con muro que da al vacío; **por el oriente**, en 6,30 metros con punto fijo interno; **por el occidente**, en 6.5 metros con muro que colinda con vacío sobre la plazoleta; **por el nadir**, con placa que divide el piso 15 del piso 14; **por el cenit,** con placa que divide el piso 15 del piso 16. .....

APARTAMENTO 1404: Localizado en el quinceavo piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 67.58m2 .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con muro que da al vacío de la calle 8; **por el sur**

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga

COPIA SIMPLE

Powered by CamScanner

en 10.5 metros con muro que colinda con placa común libre; **por el oriente,** en 6,30 metros con punto fijo interno; **por el occidente**, en 7,1 metros con muro que colinda con vacío sobre la plazoleta; **por el nadir,** con placa que divide el piso 15 del piso 14; **por el cenit**, con placa que divide el piso 15 del piso 16. .....

APARTAMENTO 1501: Localizado en el dieciseisavo piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL,** con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga.....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 58.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte,** en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con muro que da al vacío de la calle 8; **por el sur** en 10.5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío sobre la construcción; **por el oriente**, en línea quebrada así: 4,2 metros con muro que colinda con predio 010600820016000, 1 metro con muro que da a vacío de la construcción, y 60 centímetros con columna ubicada en la zona de cocina; **por el occidente**, en 6.3 metros con punto fijo común; **por el nadir,** con placa que divide el piso 16 del piso 15; **por el cenit**, con placa que divide el piso 16 del piso 17.....

APARTAMENTO 1502: Localizado en el dieciseisavo piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL,** con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga.....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 58.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10.5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío; **por el sur**, en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío sobre la placa del segundo piso; **por el oriente**, en línea quebrada así: 4,2 metros con muro que colinda con predio 010600820016000, 1 metro con muro que da a vacío de la construcción, y 60 centímetros con columna ubicada en la zona de cocina; **por el occidente,** en 6.3

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

metros con punto fijo común; **por el nadir**, con placa que divide el piso 16 del piso 15; **por el cenit**, con placa que divide el piso 16 del piso 17. .....

APARTAMENTO 1503: Localizado en el dieciseisavo piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 67.58m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10,5 metros con muro que colinda con muro que da al vacío; **por el sur** en 11.1 metros en línea quebrada con muro que colinda con el apartamento 202 de la torre 3 y con muro que da al vacío,; **por el oriente**, en 6,30 metros con punto fijo interno; **por el occidente**, en 6.5 metros con muro que colinda con vacío sobre la plazoleta; **por el nadir**, con placa que divide el piso 16 del piso 15; **por el cenit**, con placa que divide el piso 16 del piso 17. .....

APARTAMENTO 1504: Localizado en el dieciseisavo piso de la de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 67.58m2 .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con muro que da al vacío de la calle 8; **por el sur** en 10.5 metros con muro que colinda con placa común libre; **por el oriente**, en 6,30 metros con punto fijo interno; **por el occidente**, en 7,1 metros con muro que colinda con vacío sobre la plazoleta; **por el nadir**, con placa que divide el piso 16 del piso 15; **por el cenit**, con placa que divide el piso 16 del piso 17. .....

APARTAMENTO 1601: Localizado en el diecisieteavo piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de

COPIA

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Cadena S.A. Nit 890900943-9 12/11/2013 10173TR2BTAAAAEY

Powered by CamScanner

Bucaramanga.....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 58.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte,** en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con muro que da al vacío de la calle 8; **por el sur** en 10.5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío sobre la construcción; **por el oriente**, en línea quebrada así: 4,2 metros con muro que colinda con predio 010600820016000, 1 metro con muro que da a vacío de la construcción, y 60 centímetros con columna ubicada en la zona de cocina; **por el occidente**, en 6.3 metros con punto fijo común; **por el nadir**, con placa que divide el piso 17 del piso 16; **por el cenit** ,con placa que divide el piso 17 del piso 18.....

APARTAMENTO 1602: Localizado en el diecisieteavo piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga.....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 58.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte,** en 10.5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío; **por el sur,** en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío sobre la placa del segundo piso; **por el oriente**, en línea quebrada así: 4,2 metros con muro que colinda con predio 010600820016000, 1 metro con muro que da a vacío de la construcción, y 60 centímetros con columna ubicada en la zona de cocina; **por el occidente,** en 6.3 metros con punto fijo común; **por el nadir**, con placa que divide el piso 17 del piso 16; **por el cenit**, con placa que divide el piso 17 del piso 18.....

APARTAMENTO 1603: Localizado en el diecisieteavo piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga.....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2

Powered by CamScanner

alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 67.58m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10,5 metros con muro que colinda con muro que da al vacío; **por el sur** en 11.1 metros en línea quebrada con muro que colinda con el apartamento 202 de la torre 3 y con muro que da al vacío; **por el oriente**, en 6,30 metros con punto fijo interno; **por el occidente**, en 6.5 metros con muro que colinda con vacío sobre la plazoleta; **por el nadir**, con placa que divide el piso 17 del piso 16; **por el cenit**, con placa que divide el piso 17 del piso 18. .....

APARTAMENTO 1604: Localizado en el-diecisieteavo piso de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .....

Conformado por: sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 67.58m2 .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con muro que da al vacío de la calle 8; **por el sur** en 10.5 metros con muro que colinda con placa común libre; **por el oriente**, en 6,30 metros con punto fijo interno; **por el occidente**, en 7,1 metros con muro que colinda con vacío sobre la plazoleta ; **por el nadir**, con placa que divide el piso 17 del piso 16; **por el cenit**, con placa que divide el piso 17 del piso 18. .....

APARTAMENTO 1701 PENT HOUSE: Localizado en el piso dieciocho y diecinueve de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .....

Conformado por: PRIMER PISO: sala, comedor, terraza, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y punto fijo de acceso al segundo nivel de la misma unidad de vivienda. Área privada construida: 58.72m2. Área privada de la terraza: 5m2 .....

SEGUNDO PISO: estar de televisión, baño auxiliar, terraza y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 24.80 m2. Área privada de la terraza:

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga

COPIA SIMPLE

Powered by CamScanner

11m2. **Área privada total:99.52m2** .....

Está alinderado de la siguiente manera: **PRIMER PISO: por el norte**, en 10.5 metros en línea quebrada con muro que colinda con muro que da al vacío de la calle 8; **por el sur,** en 10.5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío sobre la construcción; **por el oriente,** en línea quebrada así: 4,3 con muro que colinda con predio 010600820016000, 1 metro con muro que da a vacío de la construcción, y 50 centímetros con columna ubicada en la zona de cocina; **por el occidente,** en 6,3 metros con muro que da al punto fijo; **por el nadir,** con placa que divide el piso 18 del piso 17; **por el cenit**, con placa que divide el piso 18 con el piso 19. .....

SEGUNDO PISO: por el norte, en 7,8 metros en línea quebrada con muro que colinda con muro que da al vacío de la calle 8 **por el sur** en 7,8 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío sobre la construcción; **por el oriente,** en línea quebrada así: 4,8 metros con muro que colinda con predio 010600820016000, 1 metro con muro que da al vacío de la construcción, y 60 centímetros con columna ubicada en la zona de cocina; **por el cccidente**, en 6,3 metros con muro que da al vacío de la zona social de la misma unidad; **por el nadir,** con placa que divide el piso 19 del piso 18; **por el cenit**, con placa que divide el piso 19 con la cubierta del edificio. .....

APARTAMENTO 1702 PENT HOUSE: Loçalizado en el piso dieciocho y diecinueve de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .....

Conformado por: PRIMER PISO: sala, comedor, terraza, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y punto fijo de acceso al segundo nivel de la misma unidad de vivienda. Área privada construida: 58.72m2. Área privada de la terraza: 5m2.....

SEGUNDO PISO: estar de televisión., baño auxiliar, terraza y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 24.80 m2. Área privada de la terraza: 11m2. **Área privada total: 99.52m2** .....

Está alinderado de la siguiente manera: **PRIMER PISO: por el norte**, en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío sobre la placa del

Powered by CamScanner

tercer piso; **por el sur** 10,5 en línea quebrada con muro que colinda con vacío, **por el oriente**, en línea quebrada así: 4,2 con muro que colinda con predio 01060082001600O, 1 metro con muro que da a vacío de la construcción, y 60 centímetros con columna ubicada en la zona de cocina; **por el occidente**, en 7,4 metros con punto fijo común; **por el nadir**, con placa que divide el piso 18 del piso 17; **por el cenit**, con placa que divide el piso 18 del piso 19. .....

SEGUNDO PISO: por el norte, 7,8 en línea quebrada con muro que colinda con vacío; **por el sur** en 7,8 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacío; **por el oriente**, en línea quebrada así: 4,8 con muro que colinda con predio 01060082001600O, 1 metro con muro que da al vacío de la construcción, y 60 centímetros con columna ubicada en el estar; **por el occidente**, en 6,3 metros con muro que da a vacío de la zona social de la misma unidad; **por el nadir**, con placa que divide el piso 19 del piso 18; **por el cenit**, con placa que divide el piso 19 con la cubierta del edificio. .....

APARTAMENTO 1703 PENT HOUSE: Localizado en el piso dieciocho y diecinueve de la torre 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .....

Conformado por: PRIMER PISO: sala, comedor, terraza, cocina, ropas, 3 alcobas auxiliares, 2 baños auxiliares y punto fijo de acceso al segundo nivel de la misma unidad de vivienda. Área privada construida: 67.58m2. Área privada de la terraza: 5m2. .....

SEGUNDO PISO: estar de televisión, baño auxiliar, terraza y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 29.46m2. Área privada de la terraza: 15.94m2. **Área privada total: 117.98m2** .....

Está alinderado de la siguiente manera: **PRIMER PISO: por el norte**, en 10,5 con muro que colinda con muro que da al vacío, **por el sur** en 11,1 metros en línea quebrada con muro que colinda con el apartamento 1702 de la torre 3 y con muro que da al vacío; **por el oriente**, en 6.5 metros con muro que colinda con vacío sobre la plazoleta **por el occidente** en 7.40 metros con punto fijo interno,; **por el nadir**, con placa que divide el piso 18 del piso 17; **por el cenit**, con placa que divide el piso 18 del piso 19. .....

COPIA SIMPLE

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga

Cadena S.A. Nit. 890.900.590 12/11/2013 10171TAAE EYATB2

Powered by CamScanner

SEGUNDO PISO: por el norte, en 7,9 metros con muro que colinda con muro que da al vacío; **por el sur** en 8,55 metros en línea quebrada con muro que colinda con el apartamento 1702 de la torre 3 y con muro que da al vacío; **por el oriente**, en 6,3metros con muro que da al primer piso de la misma unidad; **por el occidente** en 6,57metros con muro que colinda con vacío sobre la plazoleta; **por el nadir**, con placa que divide el piso 19 del piso 18; **por el cenit,** con placa que divide el piso 19 de la cubierta.....

APARTAMENTO 1704 PENT HOUSE: Localizado en el piso dieciocho y diecinueve de la torre I del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. **Conformado por: PRIMER PISO:** sala, comedor, terraza, cocina, ropas, estudio, 3 alcobas auxiliares, baño auxiliar y punto fijo de acceso al segundo nivel de la misma unidad de vivienda. Área privada construida: 67.58m2. Área privada de la terraza: 5m2. **SEGUNDO PISO:** estar de televisión, baño auxiliar, terraza y alcoba principal con baño privado. Área privada construida: 29.46m2. Área privada de la terraza: 15.94m2. **Área privada total: 117.98m2.** ----------

Está alinderado de la siguiente manera: **PRIMER PISO: por el norte**, en 10,5 metros en línea quebrada con muro que colinda con muro que da al vacío de la calle 8; **por el sur** en 10,5 metros en línea con muro que colinda con placa común libre; **por el oriente,** en 7.1 metros con muro que colinda con vacío sobre la plazoleta **por el occidente** en 7.40 metros con punto fijo interno; **por el nadir,** con placa que divide el piso 18 del piso 17; **por el cenit**, con placa que divide el piso 18 del piso 19. **SEGUNDO PISO: por el norte**, en 7,85 metros en línea quebrada con muro que colinda con muro que da al vacío de la calle 8 **por el sur** en 7,8 metros en línea con muro que colinda con placa común libre; **por el oriente**, en 7,15 metros con muro que colinda con vacío sobre la plazoleta; **por el occidente** en 6,3 metros con zona social interna de la misma unidad,; **por el nadir**, con placa que divide el piso 19 del piso 18; **por el cenit**, con placa que divide el piso 19 de la cubierta. ...;.....

SÉPTIMA. - CUERPO CIERTO. Es entendido que las medidas, áreas y extensión de los linderos de las unidades privadas descritas en la cláusula anterior de la

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga

presente escritura son aproximadas, y que la transferencia del dominio que de tales unidades privadas haga la sociedad propietaria inicial, se hará como cuerpo cierto y no con relación a su cabida. En consecuencia, cualquier eventual diferencia entre las áreas mencionadas en la descripción de las unidades privadas o en la longitud de sus linderos, no dará lugar a reclamación alguna. ----------

OCTAVA. CONFORMACIÓN DEL CONJUNTO Y BIENES COMUNES. El proyecto SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB concebido como una sola unidad urbanística y arquitectónica, es un Conjunto cerrado de tipo mixto, los apartamentos destinados a vivienda multifamiliar y los locales a comercio, cuyo desarrollo se realizó en dos (2) etapas y está conformado por: 4 torres de 64 apartamentos de cada torre, para un total de 256 apartamentos; 17 locales comerciales; y los parqueaderos para uso exclusivo de residentes; y parqueaderos para uso de visitantes; El Conjunto se entregará con una zona social, recreativa y de servicios, que son de uso y goce de todos los propietarios de unidades privadas del Conjunto, tales como: zona de acceso vehicular y peatonal; portería lobby; cuarto de basuras, oficina de administración, zona de piscinas, BBQ, juegos infantiles, turco, área para gimnasio sin dotación . La circulación horizontal dentro del Conjunto se realiza a través de andenes y/o senderos peatonales y zonas vehiculares para el acceso y salida de vehículos; la circulación vertical para acceder a los distintos apartamentos se realiza a través de las escaleras, los puntos fijos y los ascensores (2 por cada torre, uno de 20 paradas en cada uno de los pisos y en sótanos, y el segundo de 11 paradas en pisos intermedios). Todas las unidades de vivienda (apartamentos) tienen salida a la vía pública a través de la portería común del Conjunto; los locales tienen salida independiente.....

NOVENA. BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO: Integradas las dos (2) Etapas del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB corresponden a la categoría de bienes comunes de uso exclusivo:

ASIGNACION DE USO EXCLUSIVO

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMIO CLUB

PARQUEADEROS

UBICACIÓN	PARQ.	ASIGNADA A

COPIA SIMPLE

Cadena s.a. 10175aBYETA2BTAA 12/11/2013

NIVEL	No.	TORRE	APTO.
Sótano 2	90	T1	201
Sótano 2	89	T1	202
Sótano 2	88	T1	203
Sótano 2	87	T1	204
Sótano 2	95	T1	301
Sótano 2	94	T1	302
Sótano 2	93	T1	303
Sótano 2	92	T1	304
Sótano 2	9	T1	401
Sótano 2	10	T1	402
Sótano 2	11	T1	403
Sótano 2	96	T1	404
Sótano 2	5	T1	501
Sótano 2	6	T1	502
Sótano 2	7	T1	503
Sótano 2	8	T1	504
Sótano 2	1	T1	601
Sótano 2	2	T1	602
Sótano 2	3	T1	603
Sótano 2	4	T1	604
Sótano 1	12	T1	701
Sótano 1	13	T1	702
Sótano 1	14	T1	703
Sótano 1	15	T1	704
Sótano 1	92	T1	801
Sótano 1	90	T1	802
Sótano 1	89	T1	803
Sótano 1	88	T1	804
Sótano 1	96	T1	901
Sótano 1	95	T1	902

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

Aa011558704

137

Sótano 1	94	T1	903
Sótano 1	93	T1	904
Sótano 1	8	T1	1001
Sótano 1	9	T1	1002
Sótano 1	10	T1	1003
Primer piso	17	T1	1004 ⇒ PISO2 BA A
Sótano 1	4	T1	1101
Sótano 1	5	T1	1102
Sótano 1	6	T1	1103
Sótano 1	7	T1	1104
primer piso	8	T1	1201 ⇒ SL 91
primer piso	1	T1	1202
Sótano 1	2	T1	1203
Sótano 1	3	T1	1204
primer piso	4	T1	1301
primer piso	5	T1	1302
primer piso	6	T1	1303
primer piso	7	T1	1304
primer piso	15	T1	1401
primer piso	1	T1	1402
primer piso	2	T1	1403
primer piso	3	T1	1404
primer piso	11	T1	1501
primer piso	12	T1	1502
primer piso	13	T1	1503
primerpiso	14	T1	1504
segundopiso	9	T1	1601
segundopiso	10	T1	1602
segundopiso	11	T1	1603
segundopiso	13	T1	1604 ⇒ P1 BB
Sotano 2	99-100	T1	1701 ⇒ SL=994 02

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga

10174YETA2BTAA9a

COPIA SIMPLE

Powered by CamScanner

Sotano 2	97-98	T1	1702 ⇒ P1 9
segundopiso	7	T1	1703
Sótano 1	97-98	T1	1704
Sótano 2	81	T2	201
Sótano 2	82	T2	202
Sótano 2	62	T2	203
Sótano 2	63	T2	204
Sótano 2	77	T2	301
Sótano 2	78	T2	302
Sótano 2	79	T2	303
Sótano 2	80	T2	304
Sótano 2	86	T2	401
Sótano 2	84	T2	402
Sótano 2	83	T2	403
Sótano 2	76	T2	404
Sótano 2	24	T2	501 ⇒ 25 52
Sótano 2	25	T2	502 ⇒ 24 52
Sótano 2	61	T2	503
Sótano 2	85	T2	504
Sótano 2	20	T2	601
Sótano 2	21	T2	602
Sótano 2	22	T2	603
Sótano 2	23	T2	604
Sótano 2	16	T2	701
Sótano 2	17	T2	702
Sótano 2	18	T2	703
Sótano 2	19	T2	704
Sótano 1	12	T2	801
Sótano 2	13	T2	802
Sótano 2	14	T2	803
Sótano 2	15	T2	804

Powered by CamScanner

Sótano 1	80	T2	901
Sótano 1	81	T2	902
Sótano 1	82	T2	903
Sótano 1	61	T2	904
Sótano 1	76	T2	1001
Sótano 1	77	T2	1002
Sótano 1	78	T2	1003
Sótano 1	79	T2	1004
Sótano 1	86	T2	1101
Sótano 1	85	T2	1102
Sótano 1	84	T2	1103
Sótano 1	83	T2	1104
Sótano 1	23	T2	1201
Sótano 1	24	T2	1202
Sótano 1	25	T2	1203
Sótano 1	87	T2	1204
Sótano 1	19	T2	1301
Sótano 1	20	T2	1302
Sótano 1	21	T2	1303
Sótano 1	22	T2	1304
primer piso	20	T2	1401
Sótano 1	16	T2	1402
segundopiso	44	T2	1403 → SL 17
Sótano 1	18	T2	1404
segundopiso	41	T2	1501
primer piso	17	T2	1502
primer piso	18	T2	1503
primer piso	19	T2	1504
segundopiso	14	T2	1601
segundopiso	15	T2	1602
segundopiso	16	T2	1603 → P1 8

COPIA SIMPLE

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga

10173TA2BTAATaEY

Cadena de 4 hojas

Powered by CamScanner

primer piso	8A	T2	1604
Sótano 2	100-101	T2	1701
primer piso	9-10	T2	1702
primer piso	16	T2	1703
segundopiso	12	T2	1704
Sótano 2	26	T3	201
Sótano 2	27	T3	202
Sótano 2	28	T3	203
Sótano 2	29	T3	204
Sótano 2	30	T3	301
Sótano 2	31	T3	302
Sótano 2	32	T3	303
Sótano 2	69	T3	304
Sótano 2	64	T3	401
Sótano 2	65	T3	402
Sótano 2	72	T3	403
Sótano 2	73	T3	404
Sótano 2	60	T3	501
Sótano 2	59	T3	502
Sótano 2	58	T3	503
Sótano 2	57	T3	504
Sótano 2	56	T3	601
Primer piso	8B	T3	602
Sótano 2	74	T3	603
Sótano 2	75	T3	604
Sótano 1	56	T3	701
Sótano 1	57	T3	702
Sótano 1	58	T3	703
Sótano 1	59	T3	704
Sótano 1	65A	T3	801
Sótano 1	29	T3	802

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

Aa011558702

Sótano 1	28	T3	803
Sótano 1	27	T3	804
Sótano 1	26	T3	901
Sótano 1	60	T3	902
Sótano 1	63	T3	903
Sótano 1	62	T3	904
Sótano 1	64	T3	1001 → SL 65B
Sótano 1	65	T3	1002 → SL 66
Sótano 1	72	T3	1003
Sótano 1	73	T3	1004
Sótano 1	74	T3	1101
Sótano 1	75	T3	1102
Primer piso	20A	T3	1103
Primer piso	20B	T3	1104
Segundo piso	22	T3	1201
Segundo piso	21	T3	1202
Segundo piso	40	T3	1203
Segundo piso	39	T3	1204
Segundo piso	38	T3	1301
Segundo piso	37	T3	1302
Segundo piso	36	T3	1303
Segundo piso	35	T3	1304
Segundo piso	45	T3	1401
Segundo piso	5	T3	1402 → PL 2L
Segundo piso	3	T3	1403 → PL 22
Segundo piso	8	T3	1404
Segundo piso	20	T3	1501
Segundo piso	19	T3	1502
Segundo piso	18	T3	1503
Segundo piso	17	T3	1504
Segundo piso	46	T3	1601

COPIA

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga

181722BTAAN1aEYAT 12/11/2013

Cadena S.A. Nit. 8300255140

Powered by CamScanner

Segundo piso	47	T3	1602
Sótano 2	71	T3	1603
Segundo piso	42	T3	1604
Segundo piso	43	T3	1701
Segundo piso	21	T3	1702
Sótano 1	68, 69	T3	1703
Sótano 1	70, 71	T3	1704
Sótano 2	33	T4	201
Sótano 2	38	T4	202
Sótano 2	39	T4	203
Sótano 2	40	T4	204
Sótano 2	41	T4	301
Sótano 2	42	T4	302
Sótano 2	43	T4	303
Sótano 2	50	T4	304
Sótano 2	34	T4	401
Sótano 2	35	T4	402
Sótano 2	36	T4	403
Sótano 2	37	T4	404
Sótano 2	53	T4	501
Sótano 2	52	T4	502
Sótano 1	43	T4	503
Sótano 1	42	T4	504
Sótano 1	30	T4	601
Sótano 1	41	T4	602
Sótano 1	39	T4	603
Sótano 1	38	T4	604
Sótano 1	37	T4	701
Sótano 1	36	T4	702
Sótano 1	35	T4	703
Sótano 1	34	T4	704

P221A

anel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

Aa011558701

140

Sótano 1	50	T4	801
Sótano 1	51	T4	802
Sótano 1	52	T4	803
Sótano 1	53	T4	804
Sótano 1	54	T4	901
Sótano 1	31	T4	902
Sótano 1	32	T4	903
Sótano 1	33	T4	904
Primer piso	26	T4	1001
Primer piso	27	T4	1002
Primer piso	28	T4	1003
Primer piso	29	T4	1004
Segundo piso	23	T4	1101
Segundo piso	24	T4	1102
Segundo piso	25	T4	1103
Primer piso	30	T4	1104
Segundo piso	22	T4	1201 → P2 22
Segundo piso	30	T4	1202
Segundo piso	29	T4	1203
Segundo piso	28	T4	1204
Segundo piso	27	T4	1301
Segundo piso	26	T4	1302
Segundo piso	37	T4	1303 → P1 25
Segundo piso	36	T4	1304 → P2 44
Segundo piso	34	T4	1401
Segundo piso	33	T4	1402
Segundo piso	32	T4	1403
Segundo piso	31	T4	1404
Sótano 2	46	T4	1501
Sótano 2	48	T4	1502
Sótano 2	54	T4	1503

COPIA SIMPLE

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga

10171TARQaEYATB2 12/11/2013

Powered by CamScanner

Sótano 2	51	T4	1504
Sótano 1	44	T4	1601
Sótano 1	46	T4	1602
Sótano 1	48	T4	1603
Sótano 2	44	T4	1604
Segundo piso	50, 51	T4	1701
Segundo piso	52	T4	1702
Sótano 1	40	T4	1703
Sótano 1	32, 31	T4	1704

DÉCIMA.-RECALCULO DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.- COEFICIENTES DEFINITIVOS. De conformidad con lo establecido en el inciso 3 del artículo 7º de la ley 675 de 2001, con la incorporación de las 136 nuevas unidades privadas localizadas en el la II etapa del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB, se hace necesario recalcular los coeficientes de copropiedad de todas las unidades privadas del Conjunto (ETAPAS I y II), en esta oportunidad con carácter definitivo, por cuanto la ETAPA II es la última que se integrará al Conjunto, concluyéndose de esta manera el proyecto. De acuerdo con lo anterior, los coeficientes de copropiedad definitivos de las unidades privadas del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB (ETAPAS I y II) y de acuerdo a lo establecido en el artículo 25 de la Ley 675 de 2001 en concordancia con el artículo 7 ibídem, y para los efectos señalados en el artículo 37º del reglamento de propiedad horizontal, se establecen los coeficientes de copropiedad de la totalidad de las unidades privadas que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, los cuales se determinan como lo dispone el artículo 26 de la mencionada Ley y de manera definitiva, teniendo como único parámetro para su cálculo el área ponderada de cada unidad privada, respecto del área ponderada de totalidad de las unidades privadas que componen el Conjunto. Para el cálculo del área ponderada de la cada unidad se tuvo en cuenta los siguientes factores de ponderación: .....

Aa011559713

147

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMIO CLUB

TABLA No. 02 TABLA FACTORES DE PONDERACION POR METRO CUADRADO

No.	DESCRIPCION	FACTOR
1	Area Construida Vivienda Apto.	100.00%
2	Area Construida Vivienda PH	80.00%
3	Area Construida Locales	- 180.00%
3	Area Libre	50.00%

Con base en los parámetros señalado en el artículo anterior, cada uno de los bienes de dominio particular del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB**, tiene el coeficiente de copropiedad que se expresa a continuación: .....

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMIO CLUB

TABLA No. 03 COEFICIENTES COPROPIEDAD

Aptos = 256 Locales = 17

TORRE	No.	AREA PRIVADA (M2)	AREA PONDERADA (M2)	COEFICIENTE %
LOCALES				
1 T1	101	36.57	65.83	0.3846%
2 T1	102	33.81	60.86	0.3556%
3 T1	103	33.81	60.86	0.3556%
4 T1	104	36.57	65.83	0.3846%
5 T1	105	65.58	118.04	0.6897%
6 T1	106	136.14	245.05	1.4317%
APARTAMENTOS				
1 T1	201	67.58	67.58	0.3948%
2 T1	202	67.58	67.58	0.3948%
3 T1	203	58.72	58.72	0.3431%
4 T1	204	58.72	58.72	0.3431%

COPIA SIMPLE

Powered by CamScanner

5	T1	301	67.58	67.58	0.3948%
6	T1	302	67.58	67.58	0.3948%
7	T1	303	58.72	58.72	0.3431%
8	T1	304	58.72	58.72	0.3431%
9	T1	401	67.58	67.58	0.3948%
10	T1	402	67.58	67.58	0.3948%
11	T1	403	58.72	58.72	0.3431%
12	T1	404	58.72	58.72	0.3431%
13	T1	501	67.58	67.58	0.3948%
14	T1	502	67.58	67.58	0.3948%
15	T1	503	58.72	58.72	0.3431%
16	T1	504	58.72	58.72	0.3431%
17	T1	601	67.58	67.58	0.3948%
18	T1	602	67.58	67.58	0.3948%
19	T1	603	58.72	58.72	0.3431%
20	T1	604	58.72	58.72	0.3431%
21	T1	701	67.58	67.58	0.3948%
22	T1	702	67.58	67.58	0.3948%
23	T1	703	58.72	58.72	0.3431%
24	T1	704	58.72	58.72	0.3431%
25	T1	801	67.58	67.58	0.3948%
26	T1	802	67.58	67.58	0.3948%
27	T1	803	58.72	58.72	0.3431%
28	T1	804	58.72	58.72	0.3431%
29	T1	901	67.58	67.58	0.3948%
30	T1	902	67.58	67.58	0.3948%
31	T1	903	58.72	58.72	0.3431%
32	T1	904	58.72	58.72	0.3431%
33	T1	1001	67.58	67.58	0.3948%
34	T1	1002	67.58	67.58	0.3948%

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

Aa011559712

142

T1	1003	35	58.72	58.72	0.3431%
T1	1004	36	58.72	58.72	0.3431%
T1	1101	37	67.58	67.58	0.3948%
T1	1102	38	67.58	67.58	0.3948%
T1	1103	39	58.72	58.72	0.3431%
T1	1104	40	58.72	58.72	0.3431%
T1	1201	41	67.58	67.58	0.3948%
T1	1202	42	67.58	67.58	0.3948%
T1	1203	43	58.72	58.72	0.3431%
T1	1204	44	58.72	58.72	0.3431%
T1	1301	45	67.58	67.58	0.3948%
T1	1302	46	67.58	67.58	0.3948%
T1	1303	47	58.72	58.72	0.3431%
T1	1304	48	58.72	58.72	0.3431%
T1	1401	49	67.58	67.58	0.3948%
T1	1402	50	67.58	67.58	0.3948%
T1	1403	51	58.72	58.72	0.3431%
T1	1404	52	58.72	58.72	0.3431%
T1	1501	53	67.58	67.58	0.3948%
T1	1502	54	67.58	67.58	0.3948%
T1	1503	55	58.72	58.72	0.3431%
T1	1504	56	58.72	58.72	0.3431%
T1	1601	57	67.58	67.58	0.3948%
T1	1602	58	67.58	67.58	0.3948%
T1	1603	59	58.72	58.72	0.3431%
T1	1604	60	58.72	58.72	0.3431%
T1	1701	61	117.98	88.10	0.5147%
T1	1702	62	117.98	88.10	0.5147%
T1	1703	63	99.52	74.82	0.4371%
T1	1704	64	99.52	74.82	0.4371%

100%

COPIA SIMPLE

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga

2116761-2

Powered by CamScanner

LOCALES

7 T2	107	100.88	180%	181.58	1.0609%
8 T2	108	58.76	180%	105.77	0.6180%
9 T2	109	54.68	180%	98.42	0.5751%

APARTAMENTOS

65 T2	201	47.72	100%	47.72	0.2788%
66 T2	202	47.72		47.72	0.2788%
67 T2	203	58.72		58.72	0.3431%
68 T2	204	67.58		67.58	0.3948%
69 T2	301	47.72		47.72	0.2788%
70 T2	302	47.72		47.72	0.2788%
71 T2	303	58.72		58.72	0.3431%
72 T2	304	67.58		67.58	0.3948%
73 T2	401	47.72		47.72	0.2788%
74 T2	402	47.72		47.72	0.2788%
75 T2	403	58.72		58.72	0.3431%
76 T2	404	67.58		67.58	0.3948%
77 T2	501	47.72		47.72	0.2788%
78 T2	502	47.72		47.72	0.2788%
79 T2	503	58.72		58.72	0.3431%
80 T2	504	67.58		67.58	0.3948%
81 T2	601	47.72		47.72	0.2788%
82 T2	602	47.72		47.72	0.2788%
83 T2	603	58.72		58.72	0.3431%
84 T2	604	67.58		67.58	0.3948%
85 T2	701	47.72		47.72	0.2788%
86 T2	702	47.72		47.72	0.2788%
87 T2	703	58.72		58.72	0.3431%
88 T2	704	67.58		67.58	0.3948%
89 T2	801	47.72	100%	47.72	0.2788%

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

República de Colombia

93

Aa011559711

90 T2	802	47.72	100%	47.72	0.2788%
91 T2	803	58.72		58.72	0.3431%
92 T2	804	67.58		67.58	0.3948%
93 T2	901	47.72		47.72	0.2788%
94 T2	902	47.72		47.72	0.2788%
95 T2	903	58.72		58.72	0.3431%
96 T2	904	67.58		67.58	0.3948%
97 T2	1001	47.72		47.72	0.2788%
98 T2	1002	47.72		47.72	0.2788%
99 T2	1003	58.72		58.72	0.3431%
100 T2	1004	67.58		67.58	0.3948%
101 T2	1101	47.72		47.72	0.2788%
102 T2	1102	47.72		47.72	0.2788%
103 T2	1103	58.72		58.72	0.3431%
104 T2	1104	67.58		67.58	0.3948%
105 T2	1201	47.72		47.72	0.2788%
106 T2	1202	47.72		47.72	0.2788%
107 T2	1203	58.72		58.72	0.3431%
108 T2	1204	67.58		67.58	0.3948%
109 T2	1301	47.72		47.72	0.2788%
110 T2	1302	47.72		47.72	0.2788%
111 T2	1303	58.72		58.72	0.3431%
112 T2	1304	67.58		67.58	0.3948%
113 T2	1401	47.72		47.72	0.2788%
114 T2	1402	47.72		47.72	0.2788%
115 T2	1403	58.72		58.72	0.3431%
116 T2	1404	67.58		67.58	0.3948%
117 T2	1501	47.72		47.72	0.2788%
118 T2	1502	47.72		47.72	0.2788%
119 T2	1503	58.72	100%	58.72	0.3431%

COPIA SIMPLE

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga

10171 9AAOaEYATBA 12/11/2013
Cadena s.a. NIT 8300903940

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

120 T2	1504	67.58	100%	67.58	0.3948%
121 T2	1601	47.72		47.72	0.2788%
122 T2	1602	47.72		47.72	0.2788%
123 T2	1603	58.72		58.72	0.3431%
124 T2	1604	67.58	100%	67.58	0.3948%
125 T2	1701	78.48		61.28	0.3581%
126 T2	1702	78.48		61.28	0.3581%
127 T2	1703	99.52		74.82	0.4371%
128 T2	1704	117.98		88.10	0.5147%

LOCALES

10 T3	110	36.00	180%	64.80	0.3786%
11 T3	111	34.50		62.10	0.3628%
12 T3	112	36.57		65.83	0.3846%
13 T3	113	62.37		112.27	0.6559%
14 T3	114	72.70	180%	130.86	0.7646%

APARTAMENTOS

129 T3	201	67.58	100%	67.58	0.3948%
130 T3	202	58.72		58.72	0.3431%
131 T3	203	47.72		47.72	0.2788%
132 T3	204	47.72		47.72	0.2788%
133 T3	301	67.58		67.58	0.3948%
134 T3	302	58.72		58.72	0.3431%
135 T3	303	47.72		47.72	0.2788%
136 T3	304	47.72		47.72	0.2788%
137 T3	401	67.58		67.58	0.3948%
138 T3	402	58.72		58.72	0.3431%
139 T3	403	47.72		47.72	0.2788%
140 T3	404	47.72		47.72	0.2788%
141 T3	501	67.58		67.58	0.3948%
142 T3	502	58.72	100%	58.72	0.3431%

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

Aa011559745

149

T3	503	47.72	100%	47.72	0.2788%
T3	504	47.72		47.72	0.2788%
T3	601	67.58		67.58	0.3948%
T3	602	58.72		58.72	0.3431%
T3	603	47.72		47.72	0.2788%
T3	604	47.72		47.72	0.2788%
T3	701	67.58		67.58	0.3948%
T3	702	58.72		58.72	0.3431%
T3	703	47.72		47.72	0.2788%
T3	704	47.72		47.72	0.2788%
T3	801	67.58		67.58	0.3948%
T3	802	58.72		58.72	0.3431%
T3	803	47.72		47.72	0.2788%
T3	804	47.72		47.72	0.2788%
T3	901	67.58		67.58	0.3948%
T3	902	58.72		58.72	0.3431%
T3	903	47.72		47.72	0.2788%
T3	904	47.72		47.72	0.2788%
T3	1001	67.58		67.58	0.3948%
T3	1002	58.72		58.72	0.3431%
T3	1003	47.72		47.72	0.2788%
T3	1004	47.72		47.72	0.2788%
T3	1101	67.58		67.58	0.3948%
T3	1102	58.72		58.72	0.3431%
T3	1103	47.72		47.72	0.2788%
T3	1104	47.72		47.72	0.2788%
T3	1201	67.58		67.58	0.3948%
T3	1202	58.72		58.72	0.3431%
T3	1203	47.72		47.72	0.2788%
T3	1204	47.72	100%	47.72	0.2788%

COPIA SIMPLE

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga

10175aBYETAAB2AA 12/11/2013 Cadenasa

Powered by CamScanner

173 T3	1301	67.58	100%	67.58	0.3948%
174 T3	1302	58.72		58.72	0.3431%
A5 T3	1303	47.72		47.72	0.2788%
176 T3	1304	47.72		47.72	0.2788%
A7 T3	1401	67.58		67.58	0.3948%
178 T3	1402	58.72		58.72	0.3431%
179 T3	1403	47.72		47.72	0.2788%
180 T3	1404	47.72		47.72	0.2788%
181 T3	1501	67.58		67.58	0.3948%
182 T3	1502	58.72		58.72	0.3431%
183 T3	1503	47.72		47.72	0.2788%
184 T3	1504	47.72		47.72	0.2788%
185 T3	1601	67.58		67.58	0.3948%
186 T3	1602	58.72		58.72	0.3431%
187 T3	1603	47.72		47.72	0.2788%
188 T3	1604	47.72	100%	47.72	0.2788%
189 T3	1701	117.98		88.10	0.5147%
190 T3	1702	99.52		74.82	0.4371%
191 T3	1703	78.48		61.28	0.3581%
192 T3	1704	78.48		61.28	0.3581%

LOCALES

15 T4	115	40.40	180%	72.72	0.4249%
16 T4	116	36.57	180%	65.83	0.3846%
17 T4	117	47.85	180%	86.13	0.5032%

APARTAMENTOS

193 T4	201	58.72	100%	58.72	0.3431%
194 T4	202	58.72		58.72	0.3431%
195 T4	203	67.58		67.58	0.3948%
196 T4	204	67.58		67.58	0.3948%
197 T4	301	58.72	100%	58.72	0.3431%

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

198 T4	302	58.72	100%	58.72	0.3431%
197 T4	303	67.58		67.58	0.3948%
200 T4	304	67.58		67.58	0.3948%
201 T4	401	58.72		58.72	0.3431%
202 T4	402	58.72		58.72	0.3431%
203 T4	403	67.58		67.58	0.3948%
204 T4	404	67.58		67.58	0.3948%
205 T4	501	58.72		58.72	0.3431%
206 T4	502	58.72		58.72	0.3431%
207 T4	503	67.58		67.58	0.3948%
208 T4	504	67.58		67.58	0.3948%
209 T4	601	58.72		58.72	0.3431%
210 T4	602	58.72		58.72	0.3431%
211 T4	603	67.58		67.58	0.3948%
212 T4	604	67.58		67.58	0.3948%
213 T4	701	58.72		58.72	0.3431%
214 T4	702	58.72		58.72	0.3431%
215 T4	703	67.58		67.58	0.3948%
216 T4	704	67.58		67.58	0.3948%
217 T4	801	58.72		58.72	0.3431%
218 T4	802	58.72		58.72	0.3431%
219 T4	803	67.58		67.58	0.3948%
220 T4	804	67.58		67.58	0.3948%
221 T4	901	58.72		58.72	0.3431%
222 T4	902	58.72		58.72	0.3431%
223 T4	903	67.58		67.58	0.3948%
224 T4	904	67.58		67.58	0.3948%
225 T4	1001	58.72		58.72	0.3431%
226 T4	1002	58.72		58.72	0.3431%
227 T4	1003	67.58	100%	67.58	0.3948%

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga

COPIA SIMPLE

18171TRAE a EYATBA 12/11/2013

Cadena S.A. Nit. 890900337-0

Powered by CamScanner

228	T4	1004	67.58	100-1. 67.58	0.3948%
229	T4	1101	58.72	58.72	0.3431%
230	T4	1102	58.72	58.72	0.3431%
231	T4	1103	67.58	67.58	0.3948%
232	T4	1104	67.58	67.58	0.3948%
233	T4	1201	58.72	58.72	0.3431%
234	T4	1202	58.72	58.72	0.3431%
235	T4	1203	67.58	67.58	0.3948%
236	T4	1204	67.58	67.58	0.3948%
237	T4	1301	58.72	58.72	0.3431%
238	T4	1302	58.72	58.72	0.3431%
239	T4	1303	67.58	67.58	0.3948%
240	T4	1304	67.58	67.58	0.3948%
241	T4	1401	58.72	58.72	0.3431%
242	T4	1402	58.72	58.72	0.3431%
243	T4	1403.	67.58	67.58	0.3948%
244	T4	1404	67.58	67.58	0.3948%
245	T4	1501	58.72	58.72	0.3431%
246	T4	1502	58.72	58.72	0.3431%
247	T4	1503	67.58	67.58	0.3948%
248	T4	1504	67.58	67.58	0.3948%
249	T4	1601	58.72	58.72	0.3431%
250	T4	1602	58.72	58.72	0.3431%
251	T4	1603	67.58	67.58	0.3948%
252	T4	1604	67.58	100-1. 67.58	0.3948%
253	T4	1701	99.52	74.82	0.4371%
254	T4	1702	99.52	74.82	0.4371%
255	T4	1703	117.98	88.10	0.5147%
256	T4	1704	117.98	88.10	0.5147%
TOTALES			**16,772.88**	**17,115.61**	**100.0000%**

DÉCIMA PRIMERA. CALCULO MODULOS DE CONTRIBUCION DEFINITIVOS: Las cuotas con que deban contribuir los copropietarios, distribuidas de conformidad a la tabla de módulos de contribución. Para el cálculo del módulo de contribución de cada una de las unidades privadas que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMIO CLUB, se le asigna al Conjunto un valor global del 100% y este valor se distribuye en dos (2) sectores que se define así...

Aa011558695

146

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL
CONDOMIO CLUB
TABLA No. 03 CLASIFICACION SECTORES

SECTOR	DESCRIPCION	%	AREA (M2)
1	LOCALES	9.7262%	923.76
2	VIVIENDA	90.2738%	15,824.32
-			-
	TOTALES	**100.0000%**	**16,748.08**

De acuerdo a esta sectorización se asigna un coeficiente general, el cual me indica el índice de incidencia de la unidad de la unidad en el sector al que pertenece de la siguiente forma: .....

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMIO CLUB
TABLA No. 04 TABLA DE COEFICIENTES POR SECTOR

TORRE	No.	COEFICIENTE COPROPIEDAD	INCIDENCIA	COEFICIENTE SECTOR
		%	%	%
SECTOR 1 - LOCALES			**9.7262%**	**100.0000%**
T1	101	0.3850%		3.9588%
T1	102	0.3560%		3.6600%
T1	103	0.3560%		3.6600%
T1	104	0.3850%		3.9588%
T1	105	0.6905%		7.0992%
T1	106	1.4334%		14.7376%
T2	107	1.0622%		10.9206%
T2	108	0.6187%		6.3610%
T2	109	0.5757%		5.9193%
T3	110	0.3790%		3.8971%
T3	111	0.3632%		3.7347%
T3	112	0.3850%		3.9588%

COPIA SIMPLE

Powered by CamScanner

T3	113	0.6567%		6.7518%
T3	114	0.7655%		7.8700%
T4	115	0.4254%		4.3734%
T4	116	0.3850%		3.9588%
T4	117	0.5038%		5.1799%
SECTOR 2 - APARTAMENTOS			**90.2738%**	**100.0000%**
T1	201	0.3953%		0.4379%
T1	202	0.3953%		0.4379%
T1	203	0.3435%		0.3805%
T1	204	0.3435%		0.3805%
T1	301	0.3953%		0.4379%
T1	302	0.3953%		0.4379%
T1	303	0.3435%		0.3805%
T1	304	0.3435%		0.3805%
T1	401	0.3953%		0.4379%
T1	402	0.3953%		0.4379%
T1	403	0.3435%		0.3805%
T1	404	0.3435%		0.3805%
T1	501	0.3953%		0.4379%
T1	502	0.3953%		0.4379%
T1	503	0.3435%		0.3805%
T1	504	0.3435%		0.3805%
T1	601	0.3953%		0.4379%
T1	602	0.3953%		0.4379%
T1	603	0.3435%		0.3805%
T1	604	0.3435%		0.3805%
T1	701	0.3953%		0.4379%
T1	702	0.3953%		0.4379%
T1	703	0.3435%		0.3805%
T1	704	0.3435%		0.3805%
T1	801	0.3953%		0.4379%

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

T1	802	0.3953%		0.4379%
T1	803	0.3435%		0.3805%
T1	804	0.3435%		0.3805%
T1	901	0.3953%		0.4379%
T1	902	0.3953%		0.4379%
T1	903	0.3435%		0.3805%
T1	904	0.3435%		0.3805%
T1	1001	0.3953%		0.4379%
T1	1002	0.3953%		0.4379%
T1	1003	0.3435%		0.3805%
T1	1004	0.3435%		0.3805%
T1	1101	0.3953%		0.4379%
T1	1102	0.3953%		0.4379%
T1	1103	0.3435%		0.3805%
T1	1104	0.3435%		0.3805%
T1	1201	0.3953%		0.4379%
T1	1202	0.3953%		0.4379%
T1	1203	0.3435%		0.3805%
T1	1204	0.3435%		0.3805%
T1	1301	0.3953%		0.4379%
T1	1302	0.3953%		0.4379%
T1	1303	0.3435%		0.3805%
T1	1304	0.3435%		0.3805%
T1	1401	0.3953%		0.4379%
T1	1402	0.3953%		0.4379%
T1	1403	0.3435%		0.3805%
T1	1404	0.3435%		0.3805%
T1	1501	0.3953%		0.4379%
T1	1502	0.3953%		0.4379%
T1	1503	0.3435%		0.3805%
T1	1504	0.3435%		0.3805%

COPIA

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga
Cadena s.a. Nit. 890930340 12/11/2013 10174YETA2B12689

T1	1601	0.3953%		0.4379%
T1	1602	0.3953%		0.4379%
T1	1603	0.3435%		0.3805%
T1	1604	0.3435%		0.3805%
T1	1701	0.5153%		0.5709%
T1	1702	0.5153%		0.5709%
T1	1703	0.4376%		0.4848%
T1	1704	0.4376%		0.4848%
T2	201	0.2791%		0.3092%
T2	202	0.2791%		0.3092%
T2	203	0.3435%		0.3805%
T2	204	0.3953%		0.4379%
T2	301	0.2791%		0.3092%
T2	302	0.2791%		0.3092%
T2	303	0.3435%		0.3805%
T2	304	0.3953%		0.4379%
T2	401	0.2791%		0.3092%
T2	402	0.2791%		0.3092%
T2	403	0.3435%		0.3805%
T2	404	0.3953%		0.4379%
T2	501	0.2791%		0.3092%
T2	502	0.2791%		0.3092%
T2	503	0.3435%		0.3805%
T2	504	0.3953%		0.4379%
T2	601	0.2791%		0.3092%
T2	602	0.2791%		0.3092%
T2	603	0.3435%		0.3805%
T2	604	0.3953%		0.4379%
T2	701	0.2791%		0.3092%
T2	702	0.2791%		0.3092%
T2	703	0.3435%		0.3805%

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

T2	704	0.3953%		0.4379%
T2	801	0.2791%		0.3092%
T2	802	0.2791%		0.3092%
T2	803	0.3435%		0.3805%
T2	804	0.3953%		0.4379%
T2	901	0.2791%		0.3092%
T2	902	0.2791%		0.3092%
T2	903	0.3435%		0.3805%
T2	904	0.3953%		0.4379%
T2	1001	0.2791%		0.3092%
T2	1002	0.2791%		0.3092%
T2	1003	0.3435%		0.3805%
T2	1004	0.3953%		0.4379%
T2	1101	0.2791%		0.3092%
T2	1102	0.2791%		0.3092%
T2	1103	0.3435%		0.3805%
T2	1104	0.3953%		0.4379%
T2	1201	0.2791%		0.3092%
T2	1202	0.2791%		0.3092%
T2	1203	0.3435%		0.3805%
T2	1204	0.3953%		0.4379%
T2	1301	0.2791%		0.3092%
T2	1302	0.2791%		0.3092%
T2	1303	0.3435%		0.3805%
T2	1304	0.3953%		0.4379%
T2	1401	0.2791%		0.3092%
T2	1402	0.2791%		0.3092%
T2	1403	0.3435%		0.3805%
T2	1404	0.3953%		0.4379%
T2	1501	0.2791%		0.3092%
T2	1502	0.2791%		0.3092%

COPIA SIMPLE

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga
12/11/2013 10173TA2BH2ATAEY
Cadena s.a.

112

línea quebrada así: 7.80 metros con muro de fachada que da con la carrera 19; **por el nadir**, con placa que divide el piso 15 del piso 14; **por el cenit**, con placa que divide el piso quince del piso dieciséis.....

APARTAMENTO 1402: Localizado en la torre II del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .....

Conformado por: Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 47.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **por el norte**, en 6.60 metros en línea quebrada con muro que colinda con el apartamento 203 de la torre 3 y con muro que da a vacio de los juegos infantiles; **por el sur**, en 6.30 metros con muro que colinda con el punto fijo común; **por el oriente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre zona de juegos infantiles; **por el occidente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre circulación interior; **por el nadir,** con placa que divide el piso 15 del piso 14; **por el cenit**, con placa que divide el piso quince del piso dieciséis. .....

APARTAMENTO 1403: Localizado en la torre II del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga.....

Conformado por: Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 58.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte**, en 6.30 metros en línea con muro que colinda con punto fijo común; **por el sur**, en línea quebrada así: 4.8 metros con muro que colinda con apartamento 202 torre 1, 1 metro con muro que da a plazoleta común, y 0.60 con columna que da a plazoleta común; **por el oriente**, en línea quebrada así: 10.50 con muro que da a zona de juegos infantiles; **por el occidente**, en línea quebrada así: 10.50 con muro que da sobre circulación interior; **por el nadir**, con placa que divide el piso 15 del piso 14; **por el cenit**, con placa que divide el piso quince del piso dieciséis.....

APARTAMENTO 1404: Localizado en la torre II del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga.....

Conformado por: Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 67.58m2. .....

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo

Powered by CamScanner

Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte**, en 6.30 metros en línea con muro que colinda con punto fijo común; **por el sur**, en línea quebrada así: 7.10 con muro que colinda con plazoleta común; **por el oriente**, en línea quebrada así: 10.50 con muro que da a sobre circulación interior; **por el occidente**, en línea quebrada así: 10.50 con muro de fachada que da con la carrera 19;; **por el nadir**, con placa que divide el piso 15 del piso 14; **por el cenit**, con placa que divide el piso quince del piso dieciséis.....

APARTAMENTO 1501: Localizado en la torre II del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .....

Conformado por: Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 47.72m2. ....

Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte**, en 6.50 metros en línea con muro que colinda con apartamento 204 torre 3;**por el sur**, en 6.30 metros con muro que colinda con el punto fijo común; **por el oriente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre la circulación interior; **por el occidente**, en línea quebrada así: 7.80 con muro de fachada que da con la carrera 19 , **por el nadir**, con placa que divide el piso 16 del piso 15; **por el cenit**, con placa que divide el piso dieciséis del piso diecisiete. .....

APARTAMENTO 1502: Localizado en la torre II del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga .....

Conformado por: Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 47.72m2. ....

Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte**, en 6.60 metros en línea quebrada con muro que colinda con el apartamento 203 de la torre 3 y con muro que da a vacio de los juegos infantiles; **por el sur**, en 6.30 metros con muro que colinda con el punto fijo común; **por el oriente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre zona de juegos infantiles; **por el occidente**, en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre circulación interior; **por el nadir**, con placa que divide el piso 16 del piso 15; **por el cenit**, con placa que divide el piso dieciséis del piso diecisiete. .....

APARTAMENTO 1503: Localizado en la torre II del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .....

Conformado por: Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 58.72m2. .....

113

Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte,** en 6.30 metros en línea con muro que colinda con punto fijo común; **por el sur,** en línea quebrada así: 4.8 metros con muro que colinda con apartamento 202 torre 1, 1 metro con muro que da a plazoleta común, y 0.60 metros con columna que da a plazoleta común; **por el oriente,** en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da a zona de juegos infantiles; **por el occidente,** en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da sobre circulación interior; **por el nadir,** con placa que divide el piso 16 del piso 15; **por el cenit,** con placa que divide el piso dieciséis del piso diecisiete.....

APARTAMENTO 1504: Localizado en la torre II del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL,** con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .....

Conformado por: Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 67.58m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte,** en 6.30 metros en línea con muro que colinda con punto fijo común; **por el sur,** en línea quebrada así: 7.10 metros con muro que colinda con plazoleta común; **por el oriente,** en línea quebrada así: 10.50 con muro que da a sobre circulación interior; **por el occidente,** en línea quebrada así: 10.50 con muro de fachada que da con la carrera 19; **por el nadir,** con placa que divide el piso 16 del piso 15; **por el cenit,** con placa que divide el piso dieciséis del piso diecisiete.....

APARTAMENTO 1601: Localizado en la torre II del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL,** con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .....

Conformado por: Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 47.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte,** en 6.50 metros en línea con muro que colinda con apartamento 204 torre 3; **por el sur,** en 6.30 metros con muro que colinda con el punto fijo común; **por el oriente,** en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre la circulación interior; **por el occidente,** en línea quebrada así: 7.80 metros con muro de fachada que da con la carrera 19; **por el nadir,** con placa que divide el piso 17 del piso 16; **por el cenit,** con placa que divide el piso diecisiete del piso dieciocho. .....

APARTAMENTO 1602: Localizado en la torre II del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL,** con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .....

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES

Conformado por: Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 47.72m2..... Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte,** en 6.60 metros en línea quebrada con muro que colinda con el apartamento 203 de la torre3 y con muro que da a vacio de los juegos infantiles; **por el sur,** en 6.30 metros con muro que colinda con el punto fijo común; **por el oriente,** en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre zona de juegos infantiles; **por el occidente,** en línea quebrada así: 7.80 metros con muro que da sobre circulación interior; **por el nadir,** con placa q divide el piso 17 del piso 16; **por el cenit,** con placa q divide el piso diecisiete del piso dieciocho. .....

APARTAMENTO 1603: Localizado en la torre II del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL,** con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .....

Conformado por: Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, alcoba auxiliar, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 58.72m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte,** en 6.30 metros en línea con muro que colinda con punto fijo común; **por el sur,** en línea quebrada asi:4.8 metros con muro que colinda con apartamento 202 torre 1, 1 metro con muro que da a plazoleta común, y 0.60 metros con columna que da a plazoleta común; **por el oriente,** en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da a zona de juegos infantiles; **por el occidente,** en línea quebrada así: 10.50 metros con muro que da sobre circulación interior; **por el nadir,** con placa que divide el piso 17 del piso 16; **por el cenit,** con placa que divide el piso diecisiete del piso dieciocho. .....

APARTAMENTO 1604: Localizado en la torre II del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL,** con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .....

Conformado por: Sala, comedor, balcón, estar de televisión, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 67.58m2. .....

Está alinderado de la siguiente manera: **Por el norte,** en 6.30 metros en línea con muro que colinda con punto fijo común; **por el sur,** en línea quebrada así: 7.10 metros con muro que colinda con plazoleta común; **por el oriente,** en línea quebrada así: 10.50 con muro que da a sobre circulación interior; **por el occidente,** en línea quebrada así: 10.50 con muro de fachada que da con la carrera 19; **por el nadir,** con placa que divide el piso 17 del piso 16; **por el cenit,** con placa que divide el piso diecisiete del piso dieciocho .....

APARTAMENTO 1701 PENT HOUSE: Localizado en la torre II del **CONJUNTO**

114

RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga.....

Conformado por: PRIMER PISO: Sala, comedor, terraza, cocina, ropas, baño auxiliar, alcoba principal con baño privado y punto fijo de acceso al segundo nivel de la misma unidad de vivienda. Área Privada Construida: 47.72m2. Área Privada de la terraza: 5M2; **SEGUNDO PISO:** Estar de t.v, terraza y alcoba principal con vestier y baño privado. Área Privada Construida: 25.76m2. **Área privada total: 78.48 m2** .....

Está alinderado de la siguiente manera: .....

PRIMER PISO: Por el norte, en 6,5 metros en línea con muro que colinda con apartamento- 1704 de la torre 3 **por el sur,** en 7,4 metros con punto fijo común; **por el oriente,** en 7,8 metros con placa interna; **por el occidente,** en 7,8 metros con muro que da a fachada de la carrera 19; **por el nadir,** con placa que divide el piso 18 del piso 17; **por el cenit,** con placa que divide el piso dieciocho del piso diecinueve. .....

SEGUNDO PISO: Por el norte, en 7,3 metros en línea con muro que colinda con apartamento- 1704 de la torre 3; **por el sur,** en 6,3 metros con muro que da a vacio de la zona social de la misma unidad; **por el oriente,** en 5,2 metros con muro que da circulación interna; **por el occidente,** en 5,2 metros con muro que colinda con vacio sobre la carrera 19; **por el nadir,** con placa que divide el piso 19 del piso 18; **por el cenit,** con placa que divide el piso 19 con la cubierta del edificio. .....

APARTAMENTO 1702 PENT HOUSE: Localizado en la torre II del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .....

Conformado por: PRIMER PISO: Sala, comedor, terraza, cocina, ropas, baño auxiliar, alcoba principal con baño privado y punto fijo de acceso al segundo nivel de la misma unidad de vivienda. Área Privada Construida: 47.72m2. Área Privada de la terraza: 5M2 .....

SEGUNDO PISO: Conformado por: Estar de t.v, terraza y alcoba principal con vestier y baño privado. Área Privada Construida: 25.72m2. **Área privada total: 78.44 m2** .....

Está alinderado de la siguiente manera: .....

PRIMER PISO: Por el norte: en 6,6 metros en línea quebrada con muro que colinda con el apartamento 1703 de la torre 3 y con muro que da a vacio de los juegos infantiles; **por el sur,** en 7,4 metros con muro que colinda con muro que colinda con punto fijo interno, **por el oriente:** en 7,8metros con muro que da a

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES

Powered by CamScanner

juegos infantiles, **por el occidente**: en 7,8metros con muro que da a plazoleta interna, **por el nadir**, con placa que divide el piso 18 del piso 17; **por el cenit**, con placa que divide el piso dieciocho del piso diecinueve. .....

SEGUNDO PISO: Por el norte ,en 7,30 metros en línea quebrada con muro que colinda con el apartamento 1703 de la torre 3 y con muro que da a vacio de los juegos infantiles; **por el sur**, en 6,3 metros con muro que da a vacio de la zona social interna de la misma unidad; **por el oriente**, en 5,20 metros con muro que da a vacio de juegos infantiles, **por el occidente**, en 5,20 metros con muro q colinda con vacio sobre la plazoleta; **por el nadir**, con placa que divide el piso 19 del piso 18; **por el cenit**, con placa que divide el piso 19 con la cubierta del edificio.....

APARTAMENTO 1703 PENT HOUSE: Localizado en la torre II del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga.....

Conformado por: PRIMER PISO: Sala, comedor, terraza, cocina, ropas, 1 alcoba auxiliar, baño auxiliar, una alcoba privada con baño privado y punto fijo de acceso al segundo nivel de la misma unidad de vivienda. Área Privada Construida: 58.72m2. Área Privada de la terraza: 5M2.....

SEGUNDO PISO: Estar de t.v., baño auxiliar, terraza y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 24.80m2. Área Privada de la terraza: 11M2. Área privada total: 99.52m2 .....

Está alinderado de la siguiente manera:.....

PRIMER PISO: Por el norte, en 7,4 metros con muro que da a punto fijo común; **por el sur**, en línea quebrada así: 4,4 metros con muro que colinda con predio 01060820016000, 1metro con muro que da a vacio de la construcción, y .70 cm con columna ubicada en la zona de cocina.; **por el oriente**, en 10,5 metros con muro que colinda con vacio de juegos infantiles.; **por el occidente**, en 10,5 metros con muro que colinda con plazoleta; **por el nadir**, con placa que divide el piso 18 del piso 17; **por el cenit**, con placa que divide el piso dieciocho del piso diecinueve.....

SEGUNDO PISO: por el norte, en 6,3 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacio sobre la zona social de la misma unidad; **por el sur**, en línea quebrada así: 4,8 metros con muro que colinda con apartamento 1702 de la torre 1 y la plazoleta, 1metro con muro que da a vacio de la construcción, y 0.60 metros cm con columna ubicada en el estar; **por el oriente**, en 7,9 metros con muro que da a juegos infantiles **por el occidente**, en 7,9 metros con muro que da a vacio de la plazoleta; **por el nadir**, con placa que divide el piso 19 del piso 18; **por el cenit**, con placa que divide el piso 19 con la cubierta del edificio. .....

APARTAMENTO 1704 PENT HOUSE: Localizado en la torre II del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD**

HORIZONTAL, con acceso sobre la carrera 19 número 8-45 de Bucaramanga. .....

Conformado por: .....

PRIMER PISO: Sala, comedor, terraza, cocina, ropas, estudio, 3 alcobas auxiliares, baño auxiliar y punto fijo de acceso al segundo nivel de la misma unidad de vivienda. Área Privada Construida: 67.58m2. Área Privada de la terraza: 5M2 .....

SEGUNDO PISO: Estar de t.v., baño auxiliar, terraza y alcoba principal con baño privado. Área Privada Construida: 29.46m2. Área Privada de la terraza: 15.94M2. **Área Privada Total: 117.98m2.** .....

Está alinderado de la siguiente manera: .....

PRIMER PISO: Por el norte, en 7,4 metros en línea con punto fijo común; **por el sur,** en línea en 7.10 metros con muro a plazoleta; **por el oriente,** en línea quebrada así: en 10,5 metros con muro que colinda con circulación interna, **por el occidente,** en 10,5 metros con muro que colinda con carrera 19; **por el nadir,** con placa que divide el piso 18 del piso 17; **por el cenit,** con placa que divide el piso dieciocho del piso diecinueve.....

SEGUNDO PISO: por el norte, en 6,3 metros en línea quebrada con muro que colinda con vacio sobre ia zona social de la misma unidad; **por el sur,** en 7,7 metros en línea quebrada con muro que colinda con muro que da al vacio con la plazoleta; **por el oriente,** en 7,9 metros con muro que da a circulación interna.; **por el occidente,** en 7,95 metros con muro que da a vacio de la carrera 19; **por el nadir,** con placa que divide el piso 19 del piso 18; **por el cenit,** placa que divide el piso 19 con la cubierta del edificio. .....

ARTICULO 14° BIS. (TRANSITORIO). Las unidades privadas que se acaban de describir en el artículo precedente, son las que corresponden a la ETAPA I que inicialmente se conforma. El artículo 14° del presente reglamento será adicionado con la identificación descriptiva de las nuevas unidades privadas correspondientes a la ETAPA II, las cuales mediante escritura adicional se integrarán posteriormente al Conjunto..... .....

ARTÍCULO 15°. CUERPO CIERTO. No obstante que en la descripción de las unidades privadas se han expresado las áreas y extensión de sus linderos, la transferencia que de las mismas haga el propietario inicial se entenderá hecha como cuerpo cierto y no con relación a su cabida. En consecuencia, cualquier eventual diferencia entre las áreas mencionadas en la descripción de las unidades privadas o en la longitud de sus linderos, no dará lugar a reclamación alguna.....

ARTÍCULO 16°. DESTINACIÓN DE LAS UNIDADES PRIVADAS. Los

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES

Powered by CamScanner

apartamentos del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL** deberán ser utilizados únicamente como vivienda; y, los locales solamente para actividades comerciales o de servicios lícitos, compatibles con el uso residencial predominante del Conjunto; **Parágrafo.-** Los propietarios no podrán destinar su unidad privada a otro uso distinto del establecido en el presente artículo. Esta restricción se extiende a los arrendatarios, usuarios o tenedores de tales unidades privadas. .....

ARTÍCULO 17°. FACULTADES SOBRE LAS UNIDADES PRIVADAS. Los titulares del dominio sobre las unidades privadas podrán usar y disfrutar su propiedad de conformidad con lo consagrado en este reglamento; así mismo, tienen la facultad de enajenarlas, gravarlas con hipoteca, arrendarlas o ejecutar cualquier acto propio del derecho de dominio, con los límites naturales y jurídicos de cada unidad, sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios. Cualquiera sea el acto jurídico que se realice sobre una unidad privada comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que correspondan al titular del dominio de la unidad privada de acuerdo con su respectivo coeficiente de copropiedad. .....

ARTÍCULO 18°. GRAVÁMENES SOBRE LAS UNIDADES PRIVADAS. Los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que afecten las unidades privadas serán cubiertos en forma independiente por sus respectivos propietarios .....

ARTÍCULO 19° PROHIBICIÓN DE DIVIDIR LOS BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA. Los propietarios de bienes de dominio privado no podrán dividirlos materialmente, de manera que se conformen dos o más unidades independientes.

ARTÍCULO 20°. REQUISITOS PARA MODIFICAR LOS BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA. Para efectuar modificaciones o reformas a los bienes de dominio privado, sus propietarios deben cumplir a cabalidad los siguientes requisitos: **a)** Que el propietario interesado obtenga autorización previa de la autoridad urbanística competente. **b)** Que la obra proyectada no comprometa la solidez, la seguridad, la salubridad o la estética de la edificación y que no afecte los servicios o zonas comunes, ni altere las fachadas o la volumetría de la edificación. **c)** Que el propietario interesado obtenga la autorización de la Asamblea General, adoptada con el voto favorable de un número de propietarios que represente por lo menos el 70% de los coeficientes de copropiedad. .....

ARTÍCULO 21°. REPARACIONES LOCATIVAS EN LOS BIENES PRIVADOS. Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato en la unidad privada de su propiedad, las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicio a la propiedad común o a las demás unidades privadas y responderá por los perjuicios ocasionados por tal omisión. **Parágrafo 1°.-** Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener la unidad privada en las debidas

condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. **Parágrafo 2°.-** Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, la restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielo rasos, enchapes y pintura en general; y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. **Parágrafo 3°.-** Sin perjuicio de lo expresado en el presente artículo, el propietario de la unidad privada en la que se ejecute las reparaciones locativas deberá: **a)** Avisar por escrito sobre el inicio de las obras al Administrador, quien podrá establecer los horarios en que las mismas deban realizarse. **b)** Cumplir con las normas que regulen los servicios públicos domiciliarios y obtener de las empresas prestadoras de tales servicios la aprobación correspondiente, si a ello hubiere lugar. **c)** Prevenir los daños que se puedan ocasionar a otra unidad privada o a la propiedad común o a terceras personas; y, en caso de que se presenten, responderá de conformidad con las normas civiles que regulen la materia. .....

CAPÍTULO IV.- DE LOS BIENES DE DOMINIO COMÚN. ALCANCE Y NATURALEZA, INDIVISIBILIDAD, CLASIFICACIÓN, RÉGIMEN ESPECIAL DE LOS BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO, USO DE LOS PARQUEADEROS, DERECHOS, DESAFECTACIÓN, MODIFICACIONES, MEJORAS, REPARACIONES, BIENES COMUNES QUE SE ENTREGARÁN CON LA ETAPA I.

ARTÍCULO 22°. ALCANCE Y NATURALEZA. Los bienes, los elementos y zonas del Conjunto que permitan o faciliten la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad uso y goce de los bienes privados o de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados. Mientras conserven su carácter de bienes comunes, son indivisibles, inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos. El derecho a usar y disfrutar los bienes comunes será ejercido en la forma prevista en la ley que rige la propiedad horizontal, en el presente reglamento o en cualquier reglamento interno aprobado por la Asamblea General o en disposiciones emanadas de los demás órganos de administración del Conjunto. **Parágrafo 1°.-** Tendrán la calidad de comunes no solo los bienes relacionados de manera enunciativa en este reglamento, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados que forman parte integral del presente reglamento. **Parágrafo 2°.-** Sin perjuicio de la disposición según la cual

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Cír...

Powered by CamScanner

los bienes comunes son inalienables en forma separada de los bienes privados o de dominio particular, la Asamblea General podrá autorizar la explotación económica de bienes comunes no esenciales, siempre y cuando esta autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a transferencia de dominio de los mismos. La explotación autorizada se ubicará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura de las edificaciones, ni contravenga las disposiciones urbanísticas ni ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes o a los gastos de inversión, según lo decida la Asamblea General.....

ARTÍCULO 23°. INDIVISIBILIDAD. La copropiedad que existe sobre los bienes comunes es forzosa. Por lo tanto, ninguno de los propietarios de unidades privadas podrá solicitar su división mientras no se produzca la extinción de la propiedad horizontal de conformidad con lo establecido en el Capítulo III de la Ley 675 de 2001 o en las disposiciones legales que la modifiquen, adicionen, reglamenten o subroguen. .....

ARTÍCULO 24°. CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES. En el **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL** la propiedad común se divide en bienes comunes esenciales, bienes comunes no esenciales y bienes comunes de uso exclusivo. **1) BIENES COMUNES ESENCIALES** son aquellos indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del Conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se enumeran como bienes comunes esenciales, en forma enunciativa pero sin limitarse a ellos, los siguientes: **a)** El terreno del Conjunto, sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos; **b)** Los cimientos y fundaciones que inician la estructura de las edificaciones, los muros de contención, los muros y placas estructurales; las fachadas, los muros medianeros entre unidades privadas o entre éstas y las áreas comunes; y, en general todos los elementos estructurales; **c)** Las instalaciones generales de servicios públicos, desde el punto de conexión a las redes de las empresas suministradoras hasta la entrada a cada unidad privada; **d)** Las instalaciones sanitarias y eléctricas de las zonas comunes y de acueducto para el aseo y mantenimiento de las mismas; **e)** Los ductos o buitrones de instalaciones eléctricas, hidráulicas, hidrosanitarias, telefonía, gas, citofonía, ventilación, etc.; **f)** Los bajantes de aguas lluvias y residuales; **g)** Los puntos fijos, escaleras y pasillos o corredores de circulación en cada uno de los pisos; **h)** Las losas o cubiertas que sirven de techo a cualquier nivel; **i)** Las instalaciones de portería, lobby y la oficina

Los eq
todos
propiet
por ra
como
ESEN
de tod
los sig
verdes
parque
una p
aquell
que se
Conjur
PARA
etapa
PROP
del co
comun
privad
utiliza
se le
COND
exclus
parque
aparta
escritu
perpet
2° del
uso e
localiz

117

de administración; **j)** El cerramiento general del Conjunto y las puertas y zonas de acceso al mismo; **k)** Las rampas vehiculares y todas las zonas de circulación peatonal y vehicular; **l)** Los cuartos para las subestaciones eléctricas; **ll)** Los cuartos para la planta eléctrica de emergencia y la planta misma; **m)** Los equipos contra incendio; **n)** Los ascensores (uno por cada torre); **ñ)** El cuarto de basuras; **o)** Los equipos de bombeo y el tanque de almacenamiento de agua; y **p)** En general, todos aquellos bienes o servicios esenciales, sobre los cuales ninguno de los propietarios de unidades privadas pueda alegar un derecho de propiedad exclusivo, por razón de su misma naturaleza o por no habérsele transferido expresamente como pertenencia de propiedad individual. ==== **2) BIENES COMUNES NO ESENCIALES:** Son aquellos bienes que sin ser esenciales son de dominio común de todos los propietarios de unidades privadas. En forma enunciativa se enumeran los siguientes: **a)** Las instalaciones de citofonía; **b)** Las obras de ornato, las áreas verdes y decorados de toda clase existentes en las zonas comunes; **c)** Los parqueaderos de visitantes; **d)** zona social compuesta de 2 piscinas 1 para adultos y una para niños, juegos infantiles, spa, gimnasio, barb-q. **e)** En general, todos aquellos bienes muebles de dotación o inmuebles por adherencia o por destinación que sean de utilización o beneficio general de todos los propietarios y moradores del Conjunto.....

PARAGRAFO: Los bienes comunes descritos en el literal d, se entregarán con la etapa II del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**, y serán para el uso y disfrute de todos los residentes del conjunto. **3) BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO:** Son aquellos bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los demás bienes de dominio privado, a los que se les ha dado ese carácter para que únicamente puedan ser utilizados por los propietarios o tenedores de determinada unidad privada a la cual se le asigna su uso exclusivo a perpetuidad. En el **CONJUNTO SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB** corresponden a la categoría de bienes comunes de uso exclusivo los parqueaderos para residentes **Parágrafo 1°.-** La asignación de los parqueaderos de residentes se hará por el constructor responsable a los apartamentos a los cuales les sea asignado el uso exclusivo de los mismos en la escritura pública de enajenación de cada inmueble, derecho este que será a perpetuidad. **Parágrafo 2°.-** Sin perjuicio de la prohibición de que trata el Parágrafo 2° del artículo siguiente de este reglamento, la Asamblea General podrá asignar al uso exclusivo otros bienes comunes no esenciales, que por su naturaleza o por su localización solo puedan ser utilizados por determinada o determinadas unidades

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
del Circulo

Powered by CamScanner

privadas, cuando así lo solicite algún propietario. .....

ARTÍCULO 25°. RÉGIMEN ESPECIAL DE LOS BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO. Los propietarios de unidades privadas con derecho a usar de manera exclusiva determinadas áreas o bienes comunes, adquieren las siguientes obligaciones: **1.** No efectuar alteraciones ni realizar ningún tipo de construcción sobre o bajo el bien común de uso exclusivo. **2.** No cambiar su destinación. **3.** Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado, aún bajo uso legítimo, por el paso del tiempo. **4.** Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo según lo aprobado por la Asamblea General, exclúyase de esta obligación los parqueaderos los cuales quedaran exentos de dicha contribución a perpetuidad. **Parágrafo 1°.-** Las mejoras necesarias no comprendidas dentro de las previsiones del numeral 3 del presente artículo, se tendrán como expensas comunes de la copropiedad, cuando no se trate de eventos en los que tenga que responder el constructor. **Parágrafo 2°.-** Los parqueaderos de visitantes, accesos y circulaciones y todas las zonas comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general, no podrán ser objeto de uso exclusivo. **Parágrafo 3°.-** El uso exclusivo de áreas o bienes comunes asignado a determinada unidad privada, será transferido sucesivamente con la enajenación de la unidad privada a que accede. **Parágrafo 4°.-** La decisión de cambiar, modificar, alterar o eliminar el derecho a usar de manera exclusiva determinado bien o zona común, solamente podrá tomarla la Asamblea General por mayoría calificada del setenta por ciento (70%) del total de coeficientes de copropiedad, incluyendo necesariamente en dicho porcentaje el voto del usuario exclusivo que pudiera resultar afectado.....

ARTÍCULO 26°. NORMAS SOBRE USO DE LOS SITIOS DE PARQUEO Y SOBRE TRANSITO VEHICULAR. La utilización de los parqueaderos y el tránsito vehicular se sujeta a las disposiciones que a continuación se expresan: **1.** Ningún propietario o usuario podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas que demarcan el espacio o área destinada a dicho efecto. **2.** Los usuarios de los parqueaderos deberán transitar con sus vehículos únicamente por las zonas reservadas para la circulación vehicular, y los estacionarán de manera que no estorben o interfieran el movimiento de los demás vehículos. **3.** No podrán hacerse reparaciones a los vehículos dentro de los parqueaderos, fuera de las absolutamente necesarias para retirar el vehículo y llevarlo a reparación definitiva a otro sitio. **4.** Queda expresamente prohibido estacionar en los parqueaderos buses o busetas, camiones, volquetas y, en general, vehículos pesados. **5.** Queda prohibido el almacenamiento de combustible en los sitios de parqueo. En caso de accidente causado por infracción a esta norma, el

118

infractor será responsable de los daños causados. **6.** Las fugas de combustible o de aceite que presenten los vehículos, deberán ser reparadas inmediatamente por su propietario. El infractor de esta obligación será responsable civilmente de todo perjuicio que cause a los demás. **7.** Cualquier daño causado a los vehículos dentro de los parqueaderos debe ser reportado inmediatamente al Administrador, quien según las circunstancias, deberá avisar a las autoridades de tránsito. **8.** Se prohíbe el lavado de vehículos tanto en los parqueaderos como en cualquier otro lugar del Conjunto. **9.** Los parqueaderos deberán ser usados únicamente para el estacionamiento de los vehículos de las personas que residan en el Conjunto. Se prohíbe, en consecuencia, el cambio de destinación o el arrendamiento o cesión del uso de los parqueaderos a personas no residentes. **10.** Los visitantes solo podrán estacionar sus vehículos en los parqueos destinados a ellos. **11.** Corresponde al dueño o tenedor del vehículo estacionado en los parqueaderos del Conjunto adoptar las medidas de seguridad pertinentes para evitar robos o daños. La administración no es responsable de los daños que se produzcan a los vehículos o de los hurtos de partes de estos o de elementos dejados en ellos.

Parágrafo. Además de lo dispuesto en este artículo, compete al Consejo de Administración adoptar las medidas que estime conducentes en orden a reglamentar el uso y seguridad de los parqueaderos.....

ARTÍCULO 27°. DERECHOS SOBRE LOS BIENES COMUNES. El derecho de cada propietario sobre la copropiedad en los bienes comunes es proporcional al área privada construida de su respectivo bien de dominio privado, de acuerdo con los coeficientes establecidos en el Capítulo V del presente reglamento. .....

ARTÍCULO 28°. USO DE LOS BIENES COMUNES. Cada propietario podrá servirse de los bienes comunes siempre que los utilice según su destino natural u ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás propietarios. En su uso, los propietarios están obligados a observar el máximo de diligencia y cuidado y responderán hasta de la culpa leve por el perjuicio que por su negligencia o uso indebido puedan ocasionar. .....

ARTÍCULO 29°. DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES. Previa autorización de la autoridad competente de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la Asamblea General con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen por lo menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad, podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser del dominio de la persona jurídica que por ministerio de la ley se crea al momento de

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

constituirse el régimen de propiedad horizontal. En todo caso, la desafectación de parqueaderos de visitantes, estará condicionada a la reposición de igual o mayor número de estacionamientos con la misma destinación, previo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables. **Parágrafo 1°.-** Sobre los bienes privados que surjan como efecto de la desafectación de bienes comunes no esenciales, podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos que no contraríen la ley o al derecho ajeno, y serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. Para estos efectos el Administrador actuará de conformidad con lo dispuesto por la Asamblea General en el acto de desafectación y con observancia de las previsiones contenidas en el presente reglamento. **Parágrafo 2°.-** No se aplicarán las normas aquí previstas a la desafectación de bienes comunes muebles y a los inmuebles por destinación o por adherencia no esenciales, los cuales por su naturaleza son enajenables. La enajenación de estos bienes la realizará el Administrador, previa autorización del Consejo de Administración y con el voto favorable de la mitad más uno de sus miembros. .....

ARTÍCULO 30°. PROCEDIMIENTO PARA LA DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNES. La desafectación de bienes comunes no esenciales diferentes a los contemplados en el Parágrafo 2° del articulo anterior, implicará una reforma al reglamento de propiedad horizontal que se realizará por medio de escritura pública, con la cual se protocolizará el acta de autorización de la Asamblea General y las aprobaciones de las autoridad urbanística que hayan sido indispensables obtener de conformidad con el artículo precedente de este reglamento. Una vez otorgada la escritura se registrará en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la cual abrirá el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria correspondiente(s). **Parágrafo.-** En la decisión que adopte la Asamblea General para desafectar un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad, como efecto de la incorporación al Conjunto de nuevos bienes privados. En este caso, los coeficientes se recalcularán teniendo cuenta los criterios establecidos en el Capítulo VII del Título I de la Ley 675 de 2001 o en las disposiciones legales que la reglamenten, modifiquen, adicionen o subroguen. **Parágrafo 2°.-** Para efectos de la desafectación de bienes comunes, corresponde a la Asamblea General decidir sobre la calidad de esencial o no de un bien común, en caso de duda. .....

ARTÍCULO 31°. MODIFICACIONES Y MEJORAS VOLUNTARIAS EN LOS BIENES COMUNES. Cuando sea necesario o conveniente efectuar mejoras voluntarias o modificaciones físicas en los bienes comunes, se observará el siguiente procedimiento: a) Si la Asamblea de General ya hubiere aprobado la modificación o la mejora y le hubiere asignado la respectiva partida en el

presupuesto de gastos aprobados, el Administrador hará los estudios previos, los cuales deberá presentar al Consejo de Administración para su revisión y aprobación. **b)** Cuando se trate de mejoras o de modificaciones físicas no previstas expresamente en el presupuesto anual aprobado por la Asamblea, el Consejo de Administración deberá presentar el proyecto a la Asamblea General para su aprobación.....

ARTÍCULO 32°. MODIFICACIONES EN EL USO Y GOCE DE LOS BIENES COMUNES. Por iniciativa del Consejo de Administración, .y sin perjuicio de la normatividad especial relativa a los bienes comunes de uso exclusivo de que trata el Parágrafo 4° del artículo 25° del presente reglamento, compete a la Asamblea General autorizar modificaciones en el uso y goce de los bienes y servicios comunes. **Parágrafo 1°.-** La aprobación de modificaciones o cambios en el uso y goce de los bienes y servicios comunes, cuando estas no impliquen una sensible disminución del uso y goce de los mismos, será adoptada por la Asamblea General por mayoría simple de los propietarios de unidades privadas representadas en la reunión. **Parágrafo 2°.-** Cuando se trate de cambios que afecten la destinación de los bienes o servicios comunes o que impliquen una sensible disminución de uso y goce, se requiere para su aprobación el voto favorable del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el Conjunto, decisión que no podrá tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría calificada de que trata este Parágrafo.....

ARTÍCULO 33°. REPARACIONES EN LOS BIENES COMUNES. Corresponde a la Asamblea General la aprobación de reparaciones en los bienes comunes, de acuerdo con propuesta que habrá de presentar el Consejo de Administración. Lo anterior, siempre y cuando tales reparaciones no estén incluidas en el presupuesto ordinario de gastos y su costo exceda de diez (10) salarios mínimos legales mensuales, pues en caso contrario no se requerirá tal autorización. **Parágrafo.-** No obstante lo expresado en el presente artículo, en caso de reparaciones necesarias de carácter urgente por inminente peligro de ruina o grave amenaza para la seguridad y salubridad de los moradores del Conjunto, el Administrador deberá proceder a su inmediata realización sin esperar órdenes o autorizaciones de ningún otro órgano; en cuyo caso podrá disponer, inclusive, de los recursos del fondo de imprevistos.....

ARTÍCULO 34°.- BIENES QUE SE ENTREGARÁN CON LA ETAPA I. Con la ETAPA I se entregarán las siguientes zonas y áreas comunales o de servicios: planta de emergencia, cuarto de transformador, cuarto subestación, cuarto de basuras,

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Powered by CamScanner

circulaciones vehiculares, foso para cuatro (4) ascensores, escaleras y circulaciones peatonales, 132 parqueaderos de uso exclusivo para residentes y 10 para visitantes, ubicados en 4 niveles de las torres I y II y en general todos aquellos bienes servicios y elementos de dotación que sean indispensables para el uso y goce de las unidades privadas localizadas en la Etapa I del Conjunto. -.....

ARTÍCULO 35°.- ENTREGA PARCIAL DE LOS BIENES COMUNES QUE SE ENTREGARÁN CON LA ETAPA I A LOS COPROPIETARIOS. Para dar cumplimiento a lo consagrado en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001, una vez se hubieren enajenado, el 51% de las unidades privadas, el constructor, convocara a la primera asamblea general ordinaria, la cual tendrá como fin realizar el nombramiento de los órganos de administración de la copropiedad, la aprobación del presupuesto de la primera etapa, el nombramiento de la comisión encargada de recibir las áreas comunes de la etapa I y otras decisiones. Celebrada dicha asamblea y nombrada la comisión encargada de recibir las áreas comunes correspondientes a la etapa I, se realizara la entrega de los bienes citados tan solo en este reglamento, la cual deberá reunirse dentro del mes siguiente a la celebración de la asamblea, con el delegado de la constructora y propietario inicial, donde se levantara una acta, donde conste la entrega de dicho bienes comunes... .....

ARTÍCULO 36°.- NEGATIVA A ENTREGA PARCIAL DE LOS BIENES COMUNES QUE SE ENTREGARÁN CON LA ETAPA I A LOS COPROPIETARIOS. En el momento en que la asamblea no nombre la comisión para recibir las áreas comunes de la ETAPA I del conjunto, o nombrada esta, la misma se niegue a recibir los bienes comunes, dentro del término consagrado en el artículo anterior, el propietario inicial o constructor, enviara una comunicación escrita por correo certificado, donde conste la relaciones de los bienes entregados, acompañado de los documento que hace alusión el artículo 24 de la ley 675 de 2001, y se entenderán por entregadas la áreas comunes correspondientes a la ETAPA I del conjunto .....

CAPITULO V.- DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD - PARÁMETROS PARA SU DETERMINACIÓN, CÁLCULO, EFECTOS, MODIFICACIONES.

ARTÍCULO 37°. PARÁMETROS PARA SU DETERMINACIÓN. De conformidad con el artículo 25 de la Ley 675 de 2001 en concordancia con el artículo 7 ibídem, y para los efectos señalados en el parágrafo del artículo 37° del presente reglamento, se establecen los coeficientes de copropiedad de las unidades privadas del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL** -ETAPA I- que inicialmente se conforma, los cuales se han determinado como lo dispone el artículo 26 de la mencionada Ley y de manera provisional, teniendo como único parámetro para su cálculo el área ponderada de

120

cada unidad privada, respecto del área ponderada de total de la etapa II. Para el cálculo del área ponderada de la cada unidad se tuvo en cuenta el 100% del área privada construida y el 25% del área libre. En consecuencia, el coeficiente de cada unidad privada en particular resulta de multiplicar su respectiva área ponderada por 100 y dividirla por el área total ponderada. En la misma forma y bajo los mismos parámetros se calcularán, en su oportunidad, los coeficientes de copropiedad de las unidades privadas de la Etapas II. .....

ARTÍCULO 38°. CALCULO DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD. Con base en los parámetros señalado en el artículo anterior, cada uno de los bienes de dominio particular del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL** -ETAPA I-, tiene el coeficiente de copropiedad que se expresa a continuación: .....

TABLA No 1. COEFICIENTES DE COPROPIEDAD

COEFICIENTES DE PROPIEDAD

I ETAPA SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB

UNIDAD PRIVADA I ETAPA	AREA CONSTRUIDA CUBIERTA PRIVADA (M2)	AREA CONSTRUIDA LIBRE PRIVADA (TERRAZAS) (M2)	AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA (CU+LI) (M2)	AREA PONDERADA (M2)	COEFICIENTE DE PROPIEDAD %
LOCAL 101	36.57		36.57	40.96	0.482
LOCAL 102	33.81		33.81	37.87	0.450
LOCAL 103	33.81		33.81	37.87	0.450
LOCAL 104	36.57		36.57	40.96	0.482
LOCAL 105	65.58		65.58	73.45	0.869
LOCAL 106	136.14		136.14	152.48	1.803
LOCAL 107	100.88		100.68	112.99	1.340
LOCAL 108	58.76		58.76	65.81	0.780
LOCAL 109	54.68		54.68	61.24	0.724
APTO 201 TORRE 1	67.58		67.58	67.58	0.799
APTO 202 TORRE 1	67.58		67.58	67.58	0.799
APTO 203 TORRE 1	58.72		58.72	58.72	0.694
APTO 204 TORRE 1	58.72		58.72	58.72	0.694
APTO 301 TORRE 1	67.58		67.58	67.58	0.799
APTO 302 TORRE 1	67.58		67.58	67.58	0.799
APTO 303 TORRE 1	58.72		58.72	58.72	0.694
APTO 304 TORRE 1	58.72		58.72	58.72	0.694
APTO 401 TORRE 1	67.58		67.58	67.58	0.799

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES

Powered by CamScanner

APTO 402 TORRE 1	67,58		67,58	67,58	0,799
APTO 403 TORRE 1	58,72		58,72	58,72	0,694
APTO 404 TORRE 1	58,72		58,72	58,72	0,694
APTO 501 TORRE 1	67,58		67,58	67,58	0,799
APTO 502 TORRE 1	67,58		67,58	67,58	0,799
APTO 503 TORRE 1	58,72		58,72	58,72	0,694
APTO 504 TORRE 1	58,72		58,72	58,72	0,694
APTO 601 TORRE 1	67,58		67,58	67,58	0,799
APTO 602 TORRE 1	67,58		67,58	67,58	0,799
APTO 603 TORRE 1	58,72		58,72	58,72	0,694
APTO 604 TORRE 1	58,72		58,72	58,72	0,694
APTO 701 TORRE 1	67,58		67,58	67,58	0,799
APTO 702 TORRE 1	67,58		67,58	67,58	0,799
APTO 703 TORRE 1	58,72		58,72	58,72	0,694
APTO 704 TORRE 1	58,72		58,72	58,72	0,694
APTO 501 TORRE 1	67,58		67,58	67,58	0,799
APTO 802 TORRE 1	67,58		67,58	67,58	0,799
APTO 803 TORRE 1	58,72		58,72	58,72	0,694
APTO 804 TORRE 1	58,72		58,72	58,72	0,694
APTO 901 TORRE 1	67,58		67,58	67,58	0,799
APTO 902 TORRE 1	67,58		67,58	67,58	0,799
APTO 903 TORRE 1	58,72		58,72	58,72	0,694
APTO 904 TORRE 1	58,72		58,72	58,72	0,694
APTO 1001 TORRE 1	67,58		67,58	67,58	0,799
APTO 1002 TORRE 1	67,58		67,58	67,58	0,799
APTO 1003 TORRE 1	58,72		58,72	58,72	0,694
APTO 1004 TORRE 1	58,72		58,72	58,72	0,694
APTO 1101 TORRE 1	67,58		67,58	67,58	0,799
APTO 1102 TORRE 1	67,58		67,58	67,58	0,799
APTO 1103 TORRE 1	58,72		58,72	58,72	0,694
APTO 1104 TORRE 1	58,72		58,72	58,72	0,694
APTO 1201 TORRE 1	67,58		67,58	67,58	0,799
APTO 1202 TORRE 1	67,58		67,58	67,58	0,799
APTO 1203 TORRE 1	58,72		58,72	58,72	0,694
APTO 1204 TORRE 1	58,72		58,72	58,72	0,694
APTO 1301 TORRE 1	67,58		67,58	67,58	0,799
APTO 1302 TORRE 1	67,58		67,58	67,58	0,799
APTO 1303 TORRE 1	58,72		58,72	58,72	0,694
APTO 1304 TORRE 1	58,72		58,72	58,72	0,694
APTO 1401 TORRE 1	67,58		67,58	67,58	0,799
APTO 1402 TORRE 1	67,58		67,58	67,58	0,799
APTO 1403 TORRE 1	58,72		58,72	58,72	0,694
APTO 1404 TORRE 1	58,72		58,72	58,72	0,694
APTO 1501 TORRE 1	67,58		67,58	67,58	0,799
APTO 1502 TORRE 1	67,58		67,58	67,58	0,799
APTO 1503 TORRE 1	58,72		58,72	58,72	0,694
APTO 1504 TORRE 1	58,72		58,72	58,72	0,694
APTO 1601 TORRE 1	67,58		67,58	67,58	0,799
APTO 1602 TORRE 1	67,58		67,58	67,58	0,799
APTO 1603 TORRE 1	58,72		58,72	58,72	0,694
APTO 1604 TORRE 1	58,72		58,72	58,72	0,694
APTO 1701 TORRE 1	97,04	20,94	117,98	102,29	1,209

Powered by CamScanner

121

APTO 1702 TORRE 1	97.04	20.94	117.98	102.23	1.209
APTO 1703 TORRE 1	83.52	16.00	99.52	87.52	1.040
APTO 1704 TORRE 1	83.52	16.00	99.52	87.52	1.040
APTO 201 TORRE 2	47.72		47.72	47.72	0.564
APTO 202 TORRE 2	47.72		47.72	47.72	0.564
APTO 203 TORRE 2	58.72		58.72	58.72	0.694
APTO 204 TORRE 2	67.58		67.58	67.58	0.799
APTO 301 TORRE 2	47.72		47.72	47.72	0.564
APTO 302 TORRE 2	47.72		47.72	47.72	0.564
APTO 303 TORRE 2	58.72		58.72	58.72	0.694
APTO 304 TORRE 2	67.58		67.58	67.58	0.799
APTO 401 TORRE 2	47.72		47.72	47.72	0.564
APTO 402 TORRE 2	47.72		47.72	47.72	0.564
APTO 403 TORRE 2	58.72		58.72	58.72	0.694
APTO 404 TORRE 2	67.58		67.58	67.58	0.799
APTO 501 TORRE 2	47.72		47.72	47.72	0.564
APTO 502 TORRE 2	47.72		47.72	47.72	0.564
APTO 503 TORRE 2	58.72		58.72	58.72	0.694
APTO 504 TORRE 2	67.58		67.58	67.58	0.799
APTO 601 TORRE 2	47.72		47.72	47.72	0.564
APTO 602 TORRE 2	47.72		47.72	47.72	0.564
APTO 603 TORRE 2	58.72		58.72	58.72	0.694
APTO 604 TORRE 2	67.58		67.58	67.58	0.799
APTO 701 TORRE 2	47.72		47.72	47.72	0.564
APTO 702 TORRE 2	47.72		47.72	47.72	0.564
APTO 703 TORRE 2	58.72		58.72	58.72	0.694
APTO 704 TORRE 2	67.58		67.58	67.58	0.799
APTO 801 TORRE 2	47.72		47.72	47.72	0.564
APTO 802 TORRE 2	47.72		47.72	47.72	0.564
APTO 803 TORRE 2	58.72		58.72	58.72	0.694
APTO 804 TORRE 2	67.58		67.58	67.58	0.799
APTO 901 TORRE 2	47.72		47.72	47.72	0.564
APTO 902 TORRE 2	47.72		47.72	47.72	0.564
APTO 903 TORRE 2	58.72		58.72	58.72	0.694
APTO 904 TORRE 2	67.58		67.58	67.58	0.799
APTO 1001 TORRE 2	47.72		47.72	47.72	0.564
APTO 1002 TORRE 2	47.72		47.72	47.72	0.564
APTO 1003 TORRE 2	58.72		58.72	58.72	0.694
APTO 1004 TORRE 2	67.58		67.58	67.58	0.799
APTO 1101 TORRE 2	47.72		47.72	47.72	0.564
APTO 1102 TORRE 2	47.72		47.72	47.72	0.564
APTO 1103 TORRE 2	58.72		58.72	58.72	0.694
APTO 1104 TORRE 2	67.58		67.58	67.58	0.799
APTO 1201 TORRE 2	47.72		47.72	47.72	0.564

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo

Powered by CamScanner

APTO 1202 TORRE 2	47.72		47.72	47.72	0.564
APTO 1203 TORRE 2	58.72		58.72	58.72	0.694
APTO 1204 TORRE 2	67.58		67.58	67.58	0.799
APTO 1301 TORRE 2	47.72		47.72	47.72	0.564
APTO 1302 TORRE 2	47.72		47.72	47.72	0.564
APTO 1303 TORRE 2	58.72		58.72	58.72	0.694
APTO 1304 TORRE 2	67.58		67.58	67.58	0.799
APTO 1401 TORRE 2	47.72		47.72	47.72	0.564
APTO 1402 TORRE 2	47.72		47.72	47.72	0.564
APTO 1403 TORRE 2	58.72		58.72	58.72	0.694
APTO 1404 TORRE 2	67.58		67.58	67.58	0.799
APTO 1501 TORRE 2	47.72		47.72	47.72	0.564
APTO 1502 TORRE 2	47.72		47.72	47.72	0.564
APTO 1503 TORRE 2	58.72		58.72	58.72	0.694
APTO 1504 TORRE 2	67.58		67.58	67.58	0.799
APTO 1601 TORRE 2	47.72		47.72	47.72	0.564
APTO 1602 TORRE 2	47.72		47.72	47.72	0.564
APTO 1603 TORRE 2	58.72		58.72	58.72	0.694
APTO 1604 TORRE 2	67.58		67.58	67.58	0.799
APTO 1701 TORRE 2	73.48	5.00	78.48	74.73	0.884
APTO 1702 TORRE 2	73.48	5.00	78.48	74.73	0.884
APTO 1703 TORRE 2	83.52	16.00	99.52	87.52	1.040
APTO 1704 TORRE 2	97.04	20.94	117.98	102.28	1.209
TOTALES	8350.54	120.82	8481.36	8457.56	100.000

criterios de ponderación:
Aptos 100% de su area construida
Locales 100% de su area construida +(mas) el 12%; por valor inicial
Terrazas 100% de su area construida libre -(menos) el 75%; por ser un area construida privada libre descubierta

PARÁGRAFO TRANSITORIO.- Teniendo en cuenta que el **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL** se construye por etapas, los coeficientes de copropiedad que se acaban de expresar son los que corresponden a las unidades privadas de la ETAPA I, y se han calculado con carácter provisional. Sólo se tomarán definitivos cuando mediante escritura adicional se integre la ETAPA II y se recalculen los coeficientes de todas las unidades privadas con que finalmente contará el Conjunto. En consecuencia, en la escritura adicional por medio de la cual se integre al Conjunto la ETAPA II, el cuadro de coeficientes de copropiedad sufrirá las modificaciones y ajustes pertinentes.....

ARTICULO 39° EFECTOS. Los coeficientes de copropiedad determinan: 1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del Conjunto. 2. El porcentaje de participación en la Asamblea General cuando se trate de adoptar decisiones de contenido económico; cuando las

decisiones no tengan tal contenido, estas se adoptarán siguiendo la formula: "una unidad un voto" (Sentencia Corte Constitucional C-522-02 de 2002).....

ARTÍCULO 40°. MODIFICACIÓN DE LOS COEFICIENTES. La Asamblea General con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del Conjunto, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos: **1.** Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación. **2.** Cuando el Conjunto se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la ADQUISICIÓN de otros bienes que se anexan al mismo. **3.** Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del Conjunto.....

CAPÍTULO VI.- DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES. INFRACCIÓN A LAS NORMAS SOBRE OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES, EXTENSIÓN NORMATIVA.

ARTÍCULO 41°. DERECHOS. Son derechos de los propietarios de bienes de dominio particular o privado y en lo pertinente de los ocupantes, tenedores y moradores del Conjunto: **1.** Poseer, usar y disfrutar con plena autonomía su bien privado, pero dentro de los marcos establecidos por la ley y este reglamento. **2.** Enajenar, gravar o ceder la tenencia a cualquier título del bien privado de su propiedad, sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios. **3.** Usar y servirse de los bienes comunes, siempre que lo haga según el destino ordinario o natural de los mismos, acatando los reglamentos y directrices adoptados por los órganos de administración del Conjunto y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios, tenedores o usuarios. **4.** Intervenir con voz y voto en las deliberaciones de la Asamblea General. **5.** Ejecutar por su cuenta las obras urgentes que exijan la conservación y reparación de los bienes comunes, cuando no lo haga oportunamente el Administrador. En este caso, los gastos comprobados le serán reintegrados por la administración o en su defecto le serán descontados de las cuotas que por expensas comunes deba pagar el propietario que por su cuenta ejecutó la obra. **6.** Solicitar ante el Consejo de Administración la imposición de las sanciones a que haya lugar, cuando un propietario, tenedor o usuario de bienes privados haya violado las disposiciones legales sobre propiedad horizontal o las normas de este reglamento. **7.** Convocar a reuniones extraordinarias a la Asamblea General; en cuyo caso se requiere que la convocatoria sea hecha por un número

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES

Powered by CamScanner

plural de propietarios que representen por lo menos la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. **8.** Los demás derechos consagrados en la ley o en otros artículos del presente reglamento.....

ARTÍCULO 42°. OBLIGACIONES. Con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica de todos los habitantes del Conjunto, así como la función social de la propiedad; los propietarios y en lo pertinente los tenedores, ocupantes y moradores del Conjunto, asumen, en general, las siguientes obligaciones: **1.** Dar a los bienes de dominio particular o privado la destinación específica de vivienda señalada en este reglamento. **2.** Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación, reparación y reposición de los bienes comunes y al pago de las primas de seguros contratados, en proporción a los coeficientes de copropiedad. **3.** Ejecutar oportunamente las reparaciones de su respectivo bien privado, incluidas las redes de servicios públicos ubicadas dentro del mismo, cuya omisión pueda causar perjuicio a los demás bienes privados o comunes o a los moradores del Conjunto, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. **4.** Permitir la entrada al bien de su propiedad al Administrador o al personal autorizado por éste para proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de los bienes de dominio común o de los demás bienes privados. **5.** Comunicar por escrito al Administrador dentro de los cinco (5) días siguientes a la adquisición de una unidad de dominio privado, su nombre, apellido y domicilio, lo mismo que el número, la fecha y el lugar de otorgamiento de su respectivo título de propiedad. **6.** Pagar las primas de los seguros contratados en la forma y oportunidad que establezca la Asamblea General. **7.** Mantener asegurado su inmueble por lo menos contra los riesgos de incendio y terremoto por un valor que permita su reconstrucción, cuando la Asamblea General imponga como obligatoria la constitución de estos seguros. **8.** Comunicar al Administrador todo caso de enfermedad contagiosa que ponga en peligro la vida y la salubridad de los habitantes del Conjunto. **9.** Solicitar autorización escrita al Administrador cuando vayan a efectuar cualquier trasteo o mudanza, indicando la hora y el detalle del mismo. **10.** Velar por el buen funcionamiento de aparatos e instalaciones de su unidad privada. **11.** Suscribir contratos con las personas a quienes conceda la tenencia de su bien privado y pactar expresamente con ellos la obligación de respetar y cumplir las normas de este reglamento y las disposiciones de los órganos de la administración. **13.** Cumplir y hacer cumplir a las personas que a cualquier título se encuentren gozando del uso o de la tenencia de su unidad privada, el presente reglamento y las reglamentaciones internas que dicten los órganos de administración del Conjunto.....

ARTÍCULO 43°. PROHIBICIONES. Los propietarios y todas las personas que

123

ocupen a cualquier título bienes de dominio particular o privado, deberán abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiere perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes o pusiere en peligro la seguridad, solidez o estabilidad del condominio. En especial deberán tener en cuenta las siguientes prohibiciones: **A) En relación con los bienes de dominio privado, está prohibido: 1.** Enajenar o conceder su uso a personas de mala conducta o para fines distintos a los autorizados por este reglamento. **2.** Destinar su bien privado a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o a actividades prohibidas por la ley. **3.** Sostener en los muros estructurales y/o medianeros o en los techos, cargas superiores a las previstas de acuerdo con los cálculos estructurales, y en general ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez de las construcciones o contra el derecho de los demás. **4.** Colocar avisos o letreros en los balcones o en las ventanas de su unidad privada, a no ser que se encuentren autorizados por el Administrador. **5.** Almacenar y conservar sustancias húmedas o corrosivas que puedan vulnerar las estructuras o mantener explosivos que representen peligro para la integridad de la construcción o para la seguridad de las personas, así como elementos que produzcan malos olores o emanaciones peligrosas. **6.** Acometer obras que impliquen modificaciones internas en los bienes privados, sin el lleno de los requisitos establecidos en este reglamento o que comprometan la seguridad, solidez o estética de la edificación o disminuyan la ventilación o la iluminación de los demás bienes privados o de las zonas comunes. **7.** Utilizar las ventanas o los balcones para secar o limpiar ropas, tapetes, alfombras, cortinas o elementos de cualquier otra naturaleza. **8.** Instalar máquinas o equipos susceptibles de causar daños a las instalaciones generales o de molestar a los vecinos o de perjudicar el funcionamiento de radios y televisores o cualquier otro equipo de audio o de video. **9.** Destinar las unidades privadas para usos con los cuales se causen perjuicios o molestias a los demás ocupantes. **10.** Perturbar la tranquilidad de los residentes del Conjunto con ruidos o bullicios, o conectar a alto volumen medios o equipos audiofónicos, cuyos sonidos excedan el límite de la unidad privada. **11.** Los propietarios de apartamentos localizados en el último piso, no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones. De igual manera, los propietarios de los locales comerciales no podrán excavar sótanos ni levantar nuevas construcciones sobre las cubiertas de los mismos. **B) Con relación a los bienes comunes y a la vida en comunidad,** se prohíben los siguientes actos: **1.** Obstaculizar o estorbar las áreas de circulación común o usarlas como lugares de reunión o destinarlas a cualquier otro objeto que genere incomodidad o bullicio. **2.** Colocar avisos o letreros en los bienes comunes. **3.** Impedir o dificultar la

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO
SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES

Powered by CamScanner

conservación y reparación de los bienes comunes. **4.** Arrojar basuras y cualquier otro elemento a los bienes de propiedad común o de propiedad privada o a las vías públicas. **5.** Usar las zonas de estacionamiento de vehículos como lugares de juegos o utilizarlas para actividades distintas a su destinación natural. **6.** Variar en cualquier forma las fachadas de las edificaciones; quedan prohibidas, entre otras conductas, cambiar el tipo de ventanas o vidrios o aumentar o disminuir el número de aquellas o de estos. **7.** Instalar rejas de seguridad en las ventanas, diferentes al diseño uniforme que aprobará el Consejo de Administración. **8.** Sacudir o extender alfombras, ropas, etc., en cualquier zona de uso común. **9.** Sacar las basuras en horarios no autorizados por el Administrador o por la empresa recolectora. **10.** Mantener en su unidad privada animales que causen molestias a los demás propietarios o a los vecinos. Se prohíbe de manera especial la tenencia de ejemplares caninos que de acuerdo con la Ley 746 de 2002 y normas concordantes, son considerados como razas potencialmente peligrosas. El Administrador reglamentará la tenencia de mascotas. **11.** Instalar o poner a funcionar equipos mecánicos o electromecánicos susceptibles de producir ruidos molestos o vibraciones perjudiciales.....

ARTÍCULO 44°. INFRACCIÓN A LAS NORMAS SOBRE OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES. Sin perjuicio de las atribuciones propias de las autoridades jurisdiccionales o de policía, el Consejo de Administración impondrá a los infractores de las normas sobre obligaciones y prohibiciones consagradas en la ley o en el presente capítulo del reglamento, las sanciones contempladas en el artículo 59 de la Ley 675 de 2001, en concordancia con el artículo 44° del presente reglamento.

ARTÍCULO 45°. EXTENSIÓN DE NORMAS. Todo lo expresado en este capítulo para los propietarios en lo relacionado con las prohibiciones y obligaciones, tanto relativas al uso de unidades privadas como al uso de los bienes comunes, regirá igualmente con respecto a los arrendatarios y demás personas a quienes los propietarios concedan el uso o goce de su bien privado. .....

CAPITULO VII.- DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. CLASES DE SANCIONES, COMPETENCIA, PRINCIPIOS APLICABLES, PROCEDIMIENTO, EJECUCIÓN E IMPUGNACIÓN DE LAS MISMAS.

ARTÍCULO 46°. CLASES DE SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley que regula el régimen de propiedad horizontal, en el presente reglamento o en el manual de convivencia interno que deberá aprobar la Asamblea General, por parte de los propietarios, tenedores, moradores o terceros por los que éstos deban responder en los términos

124

de ley dará lugar, previo requerimiento escrito con indicación del plazo para que el infractor se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones: **1.** Publicación en lugares de amplia circulación del Conjunto de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción, durante todo el tiempo que el infractor persista en la conducta generadora de la sanción, que en ningún caso podrá ser inferior a un (1) mes contado desde el día en que quede ejecutoriada la sanción impuesta. **2.** Imposición de multas sucesivas mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor. **3.** Restricción al uso y goce de bienes y servicios comunes no esenciales durante todo el tiempo en que persista el hecho o acto generador de la sanción. **Parágrafo.-** En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos asignados al uso exclusivo.....

ARTÍCULO 47°. COMPETENCIA, PRINCIPIOS Y CRITERIOS APLICABLES. Las sanciones previstas en el artículo anterior serán impuestas por el Consejo de Administración. En su aplicación se respetarán los parámetros señalados en los artículos 2 y 60 de la Ley 675 de 2001, así como el procedimiento establecido en el artículo siguiente del presente reglamento, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente, deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia. **Parágrafo.-** En el evento de adelantarse un proceso sancionatorio solamente se tendrán en cuenta aquellos hechos, actos u omisiones constitutivos de infracciones a las obligaciones y prohibiciones no pecuniarias, enlistadas en el Capítulo VI, artículos 40° y 41° del presente reglamento o en el manual o reglamento de convivencia interna que deberá aprobar la Asamblea General, que sean relevantes para los intereses del condominio y guarden relación directa con la seguridad y la convivencia pacífica de los residentes del mismo, en que incurran los propietarios, tenedores, residentes, moradores y terceros por las que éstos deban responder de acuerdo con la ley. .....

ARTÍCULO 48°. PROCEDIMIENTO. Para la imposición de las sanciones por infracciones a las obligaciones o prohibiciones de carácter no pecuniario en que incurran los propietarios, tenedores, moradores o terceros por los que éstos deban

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Círculo

Powered by CamScanner

responder en los términos de ley, se deberá aplicar el siguiente procedimiento: **a)** Conocida por parte del Consejo de Administración la ocurrencia de alguna infracción, este organismo trasladará los cargos al presunto infractor, previo requerimiento escrito con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal si a ello hubiere lugar. **b)** Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al traslado de cargos, el presunto infractor podrá rendir por escrito los descargos que considere pertinentes y solicitará la práctica de pruebas o allegará las que tenga en su poder. Dentro de este mismo término el Consejo de Administración podrá, de oficio, practicar las pruebas que estime pertinentes. **c)** El Consejo de Administración evaluará los descargos presentados y las pruebas practicadas o las allegadas por el presunto infractor, para lo cual tiene un término de cinco (5) días hábiles; terminado el cual cerrará la indagación y, mediante resolución motivada sumariamente, decretará la sanción razonable y proporcional a la infracción investigada o absolverá a infractor si no encuentra mérito para sancionarlo. **d)** Cuando la resolución de que trata el literal anterior sea sancionatoria, esta se notificará al infractor personalmente o por aviso fijado en la puerta de su unidad privada o enviado por correo certificado a la dirección que aparezca en el libro de registro de propietarios que debe llevar el administrador. La constancia de la fijación o del envío del aviso se anexará al expediente. **e)** La resolución sancionatoria se entenderá notificada el día hábil siguiente al de su notificación personal o de la fijación del aviso. Cuando dicha notificación se haga mediante aviso enviado por correo certificado, esta se entenderá surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino. **f)** Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la notificación de la resolución sancionatoria, el sancionado podrá interponer el recurso de reposición por escrito sumariamente motivado, ante el Consejo de Administración; organismo que deberá decidirlo en el término de tres (3) días hábiles, confirmando o revocando la sanción impuesta mediante resolución motivada sumariamente, contra la cual no opera ningún recurso. **g)** La resolución sancionatoria quedará debidamente ejecutoriada y en firme tres (3) días hábiles después de notificada, si está no fue recurrida. En caso contrario, cuando quede ejecutoriada la resolución que decidió el recurso de reposición interpuesto. .....

ARTÍCULO 49°. EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES. El Administrador es el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aún acudiendo a la autoridad policial competente, si fuere el caso. **Parágrafo.** Cuando la sanción impuesta sea la de multa, el administrador incluirá su monto en la facturación de las expensas comunes de administración a cargo del infractor correspondiente al mes siguiente al de la ejecutoria de la sanción. .....

ARTÍCULO 50°. IMPUGNACIÓN DE LAS SANCIONES. Los propietarios o los

125

tenedores o moradores sancionados podrán impugnar las sanciones impuestas por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, acudiendo al juez civil competente. La impugnación sólo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación o notificación de la respectiva sanción. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento señalado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.....

CAPÍTULO VIII.- DE LAS EXPENSAS COMUNES, CUOTAS DE SOSTENIMIENTO, PARTICIPACIÓN, SOLIDARIDAD, MORA EN EL PAGO, EXIGIBILIDAD EJECUTIVA.

ARTÍCULO 51°. PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES. Los propietarios de los bienes privados o sus causahabientes, los arrendatarios, los comodatarios o los tenedores a cualquier título, están obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes y servicios comunes, de conformidad con lo establecido en el presente reglamento y/o en los contratos de tenencia, en su caso. **Parágrafo 1°.-** La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.....

ARTÍCULO 52°. Las cuotas con que deban contribuir los copropietarios, distribuidas de conformidad a la tabla No.2 del presente reglamento, afectarán los bienes del deudor, inclusive el bien de dominio privado con el que responderá por ellas, pasando de un titular a otro, sin que por ello cesen las obligaciones a favor de la copropiedad. Así, si un propietario llegaré a enajenar su inmueble sin estar a paz y salvo con el pago de las cuotas de sostenimiento, será de cargo del adquirente el pago de ellas y la cancelación de los intereses de mora si a ello hubiere lugar. El administrador del conjunto, deberá expedir el paz y salvo o constancia de que no existe, con el fin de que sea insertado por la notaría en la escritura de transferencia del inmueble.....

TABLA No. 2
MODULO DE CONTRIBUCION SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB

	TORRE I				
UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA M2	AREA LIBRE	AREA TOTAL	AREA PONDERADA M2	MODULO DE CONTRIBUCION %
1 LOCAL 101	36,57		36,57	21,94	0,270
2 LOCAL 102	33,81		33,81	20,29	0,249

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES

Powered by CamScanner

3	LOCAL 103	33,81		33,81	20,29	0,249
4	LOCAL 104	36,57		36,57	21,94	0,270
5	LOCAL 105	65,58		65,58	26,23	0,322
6	LOCAL 106	136,14		136,14	34,04	0,418
1	APTO 201	67,58		67,58	67,58	0,830
2	APTO 202	67,58		67,58	67,58	0,830
3	APTO 203	58,72		58,72	58,72	0,721
4	APTO 204	58,72		58,72	58,72	0,721
5	APTO 301	67,58		67,58	67,58	0,830
6	APTO 302	67,58		67,58	67,58	0,830
7	APTO 303	58,72		58,72	58,72	0,721
8	APTO 304	58,72		58,72	58,72	0,721
9	APTO 401	67,58		67,58	67,58	0,830
10	APTO 402	67,58		67,58	67,58	0,830
11	APTO 403	58,72		58,72	58,72	0,721
12	APTO 404	58,72		58,72	58,72	0,721
13	APTO 501	67,58		67,58	67,58	0,830
14	APTO 502	67,58		67,58	67,58	0,830
15	APTO 503	58,72		58,72	58,72	0,721
16	APTO 504	58,72		58,72	58,72	0,721
17	APTO 601	67,58		67,58	67,58	0,830
18	APTO 602	67,58		67,58	67,58	0,830
19	APTO 603	58,72		58,72	58,72	0,721
20	APTO 704	58,72		58,72	58,72	0,721
21	APTO 801	67,58		67,58	67,58	0,830
22	APTO 802	67,58		67,58	67,58	0,830
23	APTO 803	58,72		58,72	58,72	0,721
24	APTO 804	58,72		58,72	58,72	0,721
25	APTO 901	67,58		67,58	67,58	0,830
26	APTO 902	67,58		67,58	67,58	0,830
27	APTO 903	58,72		58,72	58,72	0,721
28	APTO 904	58,72		58,72	58,72	0,721
29	APTO 1001	67,58		67,58	67,58	0,830
30	APTO 1002	67,58		67,58	67,58	0,830
31	APTO 1003	58,72		58,72	58,72	0,721
32	APTO 1004	58,72		58,72	58,72	0,721
33	APTO 1101	67,58		67,58	67,58	0,830
34	APTO 1102	67,58		67,58	67,58	0,830
35	APTO 1103	58,72		58,72	58,72	0,721
36	APTO 1104	58,72		58,72	58,72	0,721
37	APTO 1201	67,58		67,58	67,58	0,830
38	APTO 1202	67,58		67,58	67,58	0,830
39	APTO 1203	58,72		58,72	58,72	0,721
40	APTO 1204	58,72		58,72	58,72	0,721
41	APTO 1301	67,58		67,58	67,58	0,830
42	APTO 1302	67,58		67,58	67,58	0,830
43	APTO 1303	58,72		58,72	58,72	0,721
44	APTO 1304	58,72		58,72	58,72	0,721
45	APTO 1401	67,58		67,58	67,58	0,830
46	APTO 1402	67,58		67,58	67,58	0,830
47	APTO 1403	58,72		58,72	58,72	0,721
48	APTO 1404	58,72		58,72	58,72	0,721

Powered by CamScanner

49 APTO 1501	67,58		67,58	67,58	0,830
50 APTO 1502	67,58		67,58	67,58	0,830
51 APTO 1503	58,72		58,72	58,72	0,721
52 APTO 1504	58,72		58,72	58,72	0,721
53 APTO 1601	67,58		67,58	67,58	0,830
54 APTO 1602	67,58		67,58	67,58	0,830
55 APTO 1603	58,72		58,72	58,72	0,721
56 APTO 1604	58,72		58,72	58,72	0,721
57 APTO 1701	97.04	20.94	117,98	101,22	1,836
58 APTO 1702	97.04	20.94	117,98	101,22	1,836
59 APTO 1703	83.52	16.00	99,52	86,72	1,573
60 APTO 1704	83.52	16.00	99,52	86,72	1,573
TORRE II					
7 LOCAL 107	100,88		100,88	30,26	0,372
8 LOCAL 108	58,76		58,76	24,09	0,296
9 LOCAL 109	54,68		54,68	23,51	0,289
TORRE II					
61 APTO 201	47,72		47,72	47,72	0,586
62 APTO 202	47,72		47,72	47,72	0,586
63 APTO 203	58,72		58,72	58,72	0,721
64 APTO 204	67,58		67,58	67,58	0,830
65 APTO 301	47,72		47,72	47,72	0,586
66 APTO 302	47,72		47,72	47,72	0,586
67 APTO 303	58.72		58.72	58,72	0,721
68 APTO 304	67.58		67.58	67,58	0,830
69 APTO 401	47,72		47,72	47,72	0,586
70 APTO 402	47,72		47,72	47,72	0,586
71 APTO 403	58,72		58,72	58,72	0,721
72 APTO 404	67,58		67,58	67,58	0,830
73 APTO 501	47,72		47,72	47,72	0,586
74 APTO 502	47,72		47,72	47,72	0,586
75 APTO 503	58,72		58,72	58,72	0,721
76 APTO 504	67,58		67,58	67,58	0,830
77 APTO 601	47,72		47,72	47,72	0,586
78 APTO 602	47,72		47,72	47,72	0,586
79 APTO 603	58,72		58,72	58,72	0,721
80 APTO 604	67,58		67,58	67,58	0,830
81 APTO 701	47,72		47,72	47,72	0,586
82 APTO 702	47,72		47,72	47,72	0,586
83 APTO 703	58,72		58,72	58,72	0,721
84 APTO 704	67,58		67,58	67,58	0,830

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaría Segunda del Círculo

Powered by CamScanner

85 APTO 801	47,72		47,72	47,72	0,586
86 APTO 802	47,72		47,72	47,72	0,586
87 APTO 803	58,72		58,72	58,72	0,721
88 APTO 804	67,58		67,58	67,58	0,830
89 APTO 901	47,72		47,72	47,72	0,586
90 APTO 902	47,72		47,72	47,72	0,586
91 APTO 903	58,72		58,72	58,72	0,721
92 APTO 904	67,58		67,58	67,58	0,830
93 APTO 1001	47,72		47,72	47,72	0,586
94 APTO 1002	47,72		47,72	47,72	0,586
95 APTO 1003	58,72		58,72	58,72	0,721
96 APTO 1004	67,58		67,58	67,58	0,830
97 APTO 1101	47,72		47,72	47,72	0,586
98 APTO 1102	47,72		47,72	47,72	0,586
99 APTO 1103	58,72		58,72	58,72	0,721
100 APTO 1104	67,58		67,58	67,58	0,830
101 APTO 1201	47,72		47,72	47,72	0,586
102 APTO 1202	47,72		47,72	47,72	0,586
103 APTO 1203	58,72		58,72	58,72	0,721
104 APTO 1204	67,58		67,58	67,58	0,830
105 APTO 1301	47,72		47,72	47,72	0,586
106 APTO 1302	47,72		47,72	47,72	0,586
107 APTO 1303	58,72		58,72	58,72	0,721
108 APTO 1304	67,58		67,58	67,58	0,830
109 APTO 1401	47,72		47,72	47,72	0,586
110 APTO 1402	47,72		47,72	47,72	0,586
111 APTO 1403	58,72		58,72	58,72	0,721
112 APTO 1404	67,58		67,58	67,58	0,830
113 APTO 1501	47,72		47,72	47,72	0,586
114 APTO 1502	47,72		47,72	47,72	0,586
115 APTO 1503	58,72		58,72	58,72	0,721
116 APTO 1504	67,58		67,58	67,58	0,830
117 APTO 1601	47,72		47,72	47,72	0,586
118 APTO 1602	47,72		47,72	47,72	0,586
119 APTO 1603	58,72		58,72	58,72	0,721
120 APTO 1604	67,58		67,58	67,58	0,830
121 APTO 1701	73,48	5.00	78,48	74,48	1,351
122 APTO 1702	73,48	5.00	78,44	74,48	1,351
123 APTO 1703	83,52	16.00	99,52	86,72	1,573
124 APTO 1704	97,04	20,94	117,98	101,22	1,836
TOTAL AREAS :	7620,52	120.82	8102,42	7797,87	100%

total 124
Aptos: 124
locals -9

PARAGRAFO: Los porcentajes de participación en gastos, se determinaron con base en las áreas ponderadas las cuales se establecieron para los apartamentos atendiendo al área privada construida de cada uno de ellos y para cada uno de los locales se tuvo en cuenta para su ponderación factores como su área, ubicación, uso y goce de Zonas y servicios del conjunto.....

ARTÍCULO 53°. SOLIDARIDAD. Respecto del pago de las expensas comunes ordinarias existirá solidaridad entre el propietario y el tenedor a cualquier título de

127

bienes de dominio privado. Igualmente, existirá solidaridad entre el propietario anterior y el nuevo propietario, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. **Parágrafo.** Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda en la comunidad. .....

ARTÍCULO 54°. INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS. El simple retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de que la Asamblea General, con el voto favorable de la mitad mas uno de los coeficientes de copropiedad representados en la respectiva reunión, establezca un interés inferior. **Parágrafo 1°.** Durante todo el tiempo del retardo en el pago de expensas el Administrador deberá publicar la lista de los morosos en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes; pero garantizando, en todo caso, su debido conocimiento por parte de los copropietarios. **Parágrafo 2°.-** En el aviso de convocatoria a Asamblea General efectuada por el Administrador o por el Consejo de Administración, deberá incluirse el nombre de los propietarios de bienes privados que se encuentren en mora respecto del pago de expensas comunes. Igualmente, el acta de Asamblea incluirá el nombre de los propietarios morosos, los períodos dejados de pagar y la cuantía de las expensas en mora. .....

ARTICULO 55°. EXIGIBILIDAD EJECUTIVA. Las obligaciones pecuniarias que en virtud de decisiones válidas de la Asamblea General, deban pagar los propietarios de unidades privadas por concepto de expensas ordinarias y extraordinarias o primas de seguros con sus correspondientes intereses, serán exigibles por vía ejecutiva, mediante el procedimiento señalado en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, en concordancia con las normas que para el proceso ejecutivo singular establece el Código de Procedimiento Civil. **Parágrafo 1°.-** De la misma manera serán exigibles ejecutivamente las multas que se impongan a los propietarios o moradores a cualquier título, con ocasión de la violación de las obligaciones y prohibiciones establecidas en la ley de propiedad horizontal, en el presente reglamento o en cualquier reglamento o manual de convivencia interno aprobado por la Asamblea General. **Parágrafo 2°.-** Cuando sea necesario adelantar ejecución para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo

Powered by CamScanner

o extraordinarias o primas de seguros, el Administrador debe proceder sin esperar órdenes de otro órgano, encargando el cobro a un abogado, si fuere el caso. **Parágrafo 3°.-** Como anexos a la respectiva demanda de ejecución sólo podrán exigirse por el Juez competente: **1.** El poder debidamente otorgado; **2.** El certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad; **3.** copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Financiera o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del presente acta de Asamblea General que autorice un interés inferior; y **4.** El título ejecutivo contentivo de la obligación, que será solamente el certificado expedido por el Administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional. **Parágrafo 4°.-** Cuando se trate del presupuesto inicial a que se refiere las normas de administración provisional del presente reglamento, el título que preste mérito ejecutivo será la certificación que expida el administrador provisional sobre el monto de la deuda a cargo del propietario deudor. **Parágrafo 5°.-** La acción ejecutiva a que se refiere este artículo no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la ley 675 de 2001 o en el presente reglamento.....

CAPÍTULO IX.- DEL PRESUPUESTO Y DEL FONDO DE IMPREVISTOS. ELABORACIÓN, APROBACIÓN, VIGENCIA, PRESUPUESTO PROVISIONAL.

ARTÍCULO 56°. ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO. En la elaboración del presupuesto general de ingresos y gastos deberán observarse las siguientes normas y procedimientos: **1.** Cada año el Administrador elaborará un proyecto de presupuesto de ingresos y gastos que fueren necesarios para la administración, conservación, reparación o reemplazo de los bienes comunes y vigilancia del Conjunto, y hará la distribución entre los propietarios en proporción a los coeficientes de copropiedad establecidos en este reglamento, teniendo en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior si existieren y la constitución o incremento de las reservas que se consideren convenientes, según lo hubiere establecido la Asamblea General. **2.** El Administrador entregará dicho presupuesto al Consejo de Administración para su estudio y aprobación; organismo que podrá hacerle las modificaciones que considere convenientes. **3.** Copia del presupuesto elaborado por el Administrador con las modificaciones efectuadas por el Consejo de Administración, si fuere el caso, estará a disposición de los propietarios durante el término de convocatoria de la asamblea ordinaria, en el lugar determinado como oficina o sede de la administración. **4.** El Administrador o en su defecto el Presidente del Consejo de Administración, deberá presentar a la asamblea ordinaria el presupuesto elaborado para la vigencia anual correspondiente. **5.** La Asamblea General en su primera reunión ordinaria anual discutirá y aprobará o improbará

128

como punto preferente este presupuesto. **Parágrafo.** La aprobación del presupuesto requiere el voto favorable de la mitad mas uno de los coeficientes de copropiedad representados en la reunión, siempre y cuando haya quórum. .....

ARTÍCULO 57°. VIGENCIA DEL PRESUPUESTO. El presupuesto aprobado por la Asamblea General tendrá vigencia anual, que se inicia el primero (1°) de enero del año respectivo y hasta el treinta y uno (31) de diciembre del mismo año. .....

ARTÍCULO 58°. PRESUPUESTO PROVISIONAL. Si transcurrido el término fijado en el presente reglamento para la reunión ordinaria anual de la Asamblea General ésta no se celebra o si celebrada no se aprueba el presupuesto, regirá provisionalmente el elaborado por el Administrador con las modificaciones hechas por el Consejo de Administración, si fuere el caso, hasta tanto se reúna la Asamblea y se apruebe el presupuesto definitivo. .....

ARTÍCULO 59°. DÉFICIT PRESUPUESTAL. Si los ingresos presupuestados resultaren insuficientes el Administrador convocará la Asamblea General a reunión extraordinaria, con el fin de proponer los reajustes correspondientes y la distribución de ellos entre los propietarios. Aprobados los reajustes, la Asamblea determinará la forma y oportunidad del pago. .....

ARTÍCULO 60°. FONDO DE IMPREVISTOS. La persona jurídica que surge como consecuencia de la constitución del régimen de propiedad horizontal a que se refiere el presente reglamento, creará un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas; fondo que se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la Asamblea General considere pertinentes. La Asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. El Administrador podrá disponer de tales recursos previa aprobación de la Asamblea General, en su caso. **Parágrafo.-** El cobro de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido en el presente artículo, solo podrá aprobarse cuando los recursos del fondo de imprevistos sean insuficientes para atender las obligaciones de la copropiedad. .....

CAPÍTULO X.- DE LA PERSONA JURÍDICA. NACIMIENTO, DENOMINACIÓN, REPRESENTANTE, DOMICILIO, OBJETO SOCIAL, NATURALEZA, CARACTERÍSTICAS, PATRIMONIO, INSCRIPCIÓN.

ARTÍCULO 61°. NACIMIENTO DE LA PERSONA JURÍDICA. De conformidad con lo establecido en el artículo 32 de la Ley 675 de 2001, el **CONJUNTO**

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO
SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaría

Powered by CamScanner

RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL es una persona jurídica, conformada por todos los propietarios de unidades privadas, cuyo nacimiento ocurrirá desde el momento en que se eleve a escritura pública el presente reglamento de propiedad horizontal y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. .....

ARTÍCULO 62°. DENOMINACIÓN. Para todos los efectos legales, el nombre de la persona jurídica será: **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL**.....

ARTÍCULO 63°. REPRESENTANTE LEGAL. El representante legal de la persona jurídica denominada **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL** será el Administrador elegido con las formalidades legales establecidas en la Ley 675 de 2001 y en el presente reglamento. .....

ARTÍCULO 64°. DOMICILIO. El domicilio de la persona jurídica es la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia. .....

ARTÍCULO 65°. OBJETO SOCIAL. De conformidad con el artículo 32 de la Ley 675 de 2001, la persona jurídica tendrá como objeto social: **1.** Administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes del Conjunto. **2.** Manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados. **3.** Cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal. **4.** Además, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Reglamentario 1060 de marzo 31 de 2009, forman parte del objeto social de la propiedad horizontal, los actos y negocios jurídicos que se realicen sobre los bienes comunes por su representante legal, relacionados con la explotación económica de los mismos que permitan su correcta y eficaz administración, con el propósito de obtener contraprestaciones económicas que se destinen al pago de expensas comunes del Conjunto y que además facilitan la existencia de la propiedad horizontal, su estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular. **Parágrafo.-** Para lograr el cabal cumplimiento de su objeto, la persona jurídica tendrá capacidad para realizar todos los actos, contratos o negocios jurídicos que sean necesarios para el logro de sus fines y los que tengan como objetivo ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas de su existencia y actividad.....

ARTÍCULO 66°. NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS. El **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL** es una persona jurídica de creación legal (artículo 32 de la Ley 675 de 2001), de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio en relación con las actividades propias de su objeto social. **Parágrafo.-** La

129

destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro.....

ARTÍCULO 67°. PATRIMONIO DE LA PERSONA JURÍDICA. Los recursos patrimoniales del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL** como persona jurídica, estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, ingresos derivados de la explotación de bienes comunes y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto social. .....

ARTÍCULO 68°. CERTIFICACIÓN SOBRE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL. La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de la persona jurídica, corresponde a la Alcaldía Municipal de Bucaramanga o a la persona o entidad en quien éste haya delegado o delegue esta facultad.....

ARTÍCULO 69°. PROCEDIMIENTO PARA LA INSCRIPCIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA. La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o la persona o entidad a que alude el artículo anterior, de la escritura pública registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten el nombramiento y aceptación del Administrador. **Parágrafo.-** También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar el estado de liquidación de la persona jurídica.....

CAPITULO XI.- DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y CONTROL. DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA, COLABORACIÓN ARMÓNICA, FACULTAD DE INTERPRETACIÓN.

ARTÍCULO 70°. DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA. La dirección y administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL** como persona jurídica, se hará a través de los siguientes órganos: **1.** La Asamblea General; **2.** El Consejo de Administración; y **3.** El Administrador. **Parágrafo 1°.-** El Revisor Fiscal (si lo hubiere) ejercerá el control y fiscalización de las actividades de la persona jurídica y de sus órganos de administración. El Comité de Convivencia se encargará de fortalecer las relaciones de vecindad y dirimir las controversias que puedan surgir con ocasión de la vida en comunidad mediante la presentación de fórmulas de arreglo, sin perjuicio de la competencia de las autoridades jurisdiccionales o de policía. **Parágrafo 2°.-** Es entendido que ni el Revisor Fiscal ni el Comité de Convivencia son órganos de la administración de la persona jurídica. .....

ARTÍCULO 71°. COLABORACIÓN ARMÓNICA DE LOS ÓRGANOS DE

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO
SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES

ADMINISTRACIÓN. Cada uno de los órganos de administración, relacionados en los numerales 1, 2 y 3 del artículo anterior, tiene facultades y responsabilidades específicas detalladas en la Ley 675 de 2001 y en el presente reglamento, pero colaborarán armónicamente para que la persona jurídica cumpla a cabalidad sus objetivos. .....

ARTÍCULO 72°. FACULTAD DE INTERPRETACIÓN. Dentro del marco de los principios orientadores consagrados en el artículo 2 de la Ley 675 de 2001, la Asamblea General como máxima autoridad en el gobierno de la persona jurídica, está facultada para interpretar las normas del presente reglamento y de la ley que regula la propiedad horizontal, ajustándolas a cada caso en particular. .....

CAPÍTULO XII.- DE LA ASAMBLEA GENERAL. INTEGRACIÓN, ALCANCE DE SUS DECISIONES, NATURALEZA, FUNCIONES, REGLAMENTO, FUNCIONAMIENTO, CLASES DE REUNIONES, QUÓRUM Y MAYORÍAS, CONVOCATORIA, ACTAS, IMPUGNACIÓN DE DECISIONES.

ARTÍCULO 73°. INTEGRACIÓN Y ALCANCE DE SUS DECISIONES. En el **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL** la Asamblea General la constituyen todos los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en la ley 675 de 2001 y en el presente reglamento. Todos los propietarios de bienes privados tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. **Parágrafo 1°.-** El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado, solo cuando se trate de tomar decisiones de contenido económico. Las decisiones de contenido no económico serán adoptadas siguiendo la fórmula "una unidad un voto" (Sentencia Corte Constitucional C-522-02 de 2002). **Parágrafo 2°.-** Las decisiones de la Asamblea General adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el Administrador y demás órganos de gobierno de la persona jurídica; y, en lo pertinente, para los usuarios, tenedores, ocupantes o simples moradores del Conjunto. **Parágrafo 3°.-** Los moradores no propietarios podrán ejercer el derecho de petición ante las autoridades internas del Conjunto y tendrán derecho a ser oídos en las decisiones que puedan afectarlos. (Sentencia Corte Constitucional C-318-02 de 2002). .....

ARTÍCULO 74°. NATURALEZA Y FUNCIONES. La Asamblea General es el órgano supremo de dirección de la persona jurídica y tendrá como funciones básicas las siguientes: **1.** Establecer la cuantía y la forma de remuneración del Administrador. 2. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y

gastos que deberán someter a su consideración el Consejo de Administración y el Administrador. **3.** Nombrar y remover libremente a los miembros del Comité de Convivencia para períodos de un (1) año. **4.** Aprobar el presupuesto anual de la persona jurídica y las cuotas para atender las expensas ordinarias y extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso. **5.** Elegir y remover a los miembros del Consejo de Administración y al Revisor Fiscal, para los períodos establecidos en el presente reglamento. **6.** Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal. **7.** Decidir sobre la desafectación de bienes comunes no esenciales y autorizar su venta o división cuando fuere el caso; y, en caso de duda, decidir sobre el carácter de esencial o no de un bien común. **8.** Decidir sobre la reconstrucción del Conjunto, de conformidad con lo previsto en el capítulo IV de la ley 675 de 2001. **9.** Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica. **10.** Otorgar autorización al Administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad que tiene el administrador para disponer de los recursos de dicho fondo, en el evento contemplado en el parágrafo del artículo 33° del presente reglamento. **11.** Decidir sobre la contratación obligatoria de pólizas de seguros que amparen los bienes privados contra los riesgos de incendio y terremoto. **12.** Aprobar los reglamentos internos que hayan de expedirse, tendientes al buen funcionamiento de la copropiedad. **13.** Aprobar todo gasto no incluido en el presupuesto general u ordinario, cuando su monto sea superior a diez (10) salarios mínimos legales vigentes. **14.** Las demás funciones establecidas en la ley 675 de 2001, en los decretos que la reglamenten o en otros artículos del presente reglamento. **Parágrafo.-** La Asamblea podrá delegar en el Consejo de Administración, las funciones indicadas en el numeral 3 del presente artículo; las demás funciones son indelegables. .....

ARTÍCULO 75°. REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA. Con anterioridad a la reunión de la Asamblea el Administrador deberá preparar el proyecto de reglamento interno de la Asamblea, que permita ordenar su funcionamiento, la participación de los copropietarios en los debates, la adopción de las decisiones y el ejercicio de sus derechos a los moradores no propietarios. El reglamento de la Asamblea deberá contener disposiciones que regulen el funcionamiento de la reunión desde sus comienzos hasta su terminación, por lo menos en los siguientes aspectos: **a)** Determinación de las personas que puedan participar con voz y voto; **b)** Presencia de extraños y forma de actuar; **c)** Presidencia provisional, forma de elegir al Presidente y al Secretario de la reunión; **d)** Período de tiempo máximo para las

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaría Segunda del Círculo

intervenciones orales y orden de inscripción para el uso de la palabra; **e)** Método de votación y procedimiento de escrutinio; **f)** Forma de presentación de mociones y proposiciones y su sustentación; **g)** Obligaciones de los participantes en cuanto a forma de participación en los debates, especialmente la de ceñirse al tema discutido; **h)** Forma de elegir la comisión encargada de verificar la redacción del acta. **Parágrafo.-** Por regla general, las reuniones de la Asamblea se iniciarán bajo la presidencia provisional del Administrador .....

ARTÍCULO 76°. FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA. El desarrollo de las reuniones de la Asamblea se sujetará a las siguientes reglas: **1.** Inicialmente y antes de entrar a considerar cualquier tema, deberá establecerse la existencia de quórum por parte del Administrador, quien actuará en este punto como presidente provisional de la Asamblea. **2.** Verificado el quórum quedará instalada la Asamblea y se procederá a designar al Presidente y al Secretario de la misma. **3.** A continuación, el presidente designado procederá a someter a consideración de la Asamblea el orden del día. **4.** El trámite de las discusiones y de las votaciones se sujetará al reglamento de que trata el artículo anterior; y, en su defecto, al usual en las reuniones de asamblea de sociedades comerciales. .....

ARTÍCULO 77°. REUNIONES ORDINARIAS. La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal, con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y el presupuesto para el año siguiente. **Parágrafo.-** La convocatoria a Asamblea General ordinaria deberá ser hecha por el Administrador, con antelación no inferior a quince (15) días calendario. .....

ARTÍCULO 78°. REUNIONES EXTRAORDINARIAS. Se reunirá en forma extraordinaria la Asamblea General cuando las necesidades imprevistas o urgentes del condominio así lo ameriten, por convocatoria del Administrador o del Consejo de Administración o del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. .....

ARTÍCULO 79°. FORMALIDADES DE LA CONVOCATORIA. Toda convocatoria a reunión de la Asamblea General se hará mediante comunicación escrita enviada a cada uno de los propietarios de las unidades privadas, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en las mismas no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en éste. **Parágrafo.-** La convocatoria efectuada por el Consejo de

131

Administración o por el Administrador deberá contener una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes. .....

ARTÍCULO 80°. REUNIONES POR DERECHO PROPIO. Si no fuere convocada la Asamblea, ésta se reunirá en forma ordinaria por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada período presupuestal, en el salón social del Conjunto, a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.). Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora y lugar sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad, sin perjuicio de lo previsto en la ley de 675 de 2001 y en el presente reglamento respecto de mayorías calificadas. .....

ARTÍCULO 81°. REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA. Si convocada la Asamblea General no se puede sesionar por falta de quórum, esta queda de pleno derecho convocada a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la reunión fallida, en el mismo lugar y hora establecidos en el escrito de convocatoria inicial. En este evento la Asamblea sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados, sin perjuicio de lo estipulado respecto de mayorías calificadas en la Ley de propiedad horizontal o en el presente reglamento. **Parágrafo.-** En el aviso de convocatoria se dejará constancia de lo previsto en el presente artículo.....

ARTÍCULO 82°. REUNIONES NO PRESENCIALES. Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la Asamblea General cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este evento, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el Revisor Fiscal de la copropiedad. **Parágrafo.-** Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios. .....

ARTÍCULO 83°. DECISIONES POR COMUNICACIÓN ESCRITA. Serán válidas las decisiones de la Asamblea General cuando convocada la totalidad de propietarios de las unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados expresen por escrito el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del propietario

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO
SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo

que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que lo hace. **Parágrafo 1°.-** En el evento contemplado en el presente artículo, la mayoría respectiva para la toma de decisiones se computará sobre el total de los coeficientes de copropiedad del Conjunto. **Parágrafo 2°.-** Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, estos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación.....

ARTÍCULO 84°. DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES. En los casos de reuniones no presenciales y decisiones por comunicación escrita, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en Parágrafo 2° del artículo anterior. **Parágrafo.-** Las actas de las reuniones no presenciales deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el Administrador y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquél en que se concluyó el acuerdo. .....

ARTÍCULO 85°. QUÓRUM Y MAYORÍAS. Con excepción de los casos en que la ley 675 de 2001 o el presente reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria, la Asamblea General sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos más de la mitad de las unidades privadas del Conjunto y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad mas uno de los coeficientes de copropiedad representados en la respectiva sesión, cuando se trate de asuntos de carácter económico. Cuando los asuntos a decidir no tengan contenido económico la mayoría decisoria se conforma con la mitad mas uno de los propietarios de unidades privadas presentes o representadas en la reunión (Sentencia Corte Constitucional C-522-02 de 2002). **Parágrafo 1°.-** Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad. **Parágrafo 2°.-** Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo serán absolutamente nulas. .....

ARTÍCULO 86°. DECISIONES QUE EXIGEN MAYORÍA CALIFICADA. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad: **1.** Todo cambio que afecte la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce. **2.** La imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales. **3.** La aprobación de expensas comunes diferentes a las necesarias. **4.** La asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un

132

determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario. 5. Las reformas al presente reglamento. 6. La desafectación de bienes comunes no esenciales. 7. La decisión sobre reconstrucción del Conjunto destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%). 8. El cambio de destinación genérica de los bienes privados, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente. 9. La ADQUISICIÓN de inmuebles para el Conjunto. 10. La liquidación y disolución de la persona jurídica. 11. El aumento del valor de las expensas comunes (cuotas de administración) por encima del porcentaje decretado por el Gobierno Nacional para el salario mínimo legal en el año correspondiente. **Parágrafo.-** Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que, en este último caso, se obtenga la mayoría calificada del 70% de los coeficientes de copropiedad. .....

ARTÍCULO 87°. ACTAS DE LA ASAMBLEA. Las decisiones de la Asamblea adoptadas en reuniones presenciales, se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, la forma de la convocatoria, el orden del día, los nombres y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso. **Parágrafo 1°.-** En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término máximo de veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión. **Parágrafo 2°.-** Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles, contados a partir de la fecha de la reunión, el Administrador debe poner a disposición de los propietarios del Conjunto copia completa del texto del acta en el lugar establecido como sede de la administración e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación. **Parágrafo 3°.-** La copia del acta debidamente suscrita por el presidente y el secretario de la Asamblea será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. **Parágrafo 4°.-** El Administrador deberá entregar copia del acta a quien se lo solicite. Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia del acta podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Municipal o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo. Quien solicite copias de las actas deberá pagar el valor de su expedición. .....

ARTÍCULO 88°. IMPUGNACIÓN DE DECISIONES. El Administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados podrán impugnar las decisiones de la

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO
SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo

Asamblea General, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al presente reglamento. **Parágrafo.-** La impugnación solo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen.....

CAPÍTULO XIII.- DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. CONFORMACIÓN, ELECCIÓN, REUNIONES, QUÓRUM, ACTAS, FUNCIONES.

ARTÍCULO 89°. CONFORMACIÓN Y FORMA DE ELECCIÓN. La Asamblea General en su reunión ordinaria anual elegirá los miembros del Consejo de Administración, organismo que deberá estar Conformado por: un número impar no menor de cinco (5) propietarios de bienes de dominio particular o sus delegados, elegidos para períodos de un (1) año, por cualquier sistema electoral que a juicio de la Asamblea garantice la participación democrática de todos los propietarios de unidades privadas. **Parágrafo 1°.-** Si la Asamblea General no adoptare un mecanismo para la elección del Consejo de Administración, esta se hará por el sistema de cuociente electoral. **Parágrafo 2°.-** Si la Asamblea General lo considera conveniente podrá, por mayoría de votos de los propietarios asistentes a la reunión, aumentar o disminuir el número de miembros del Consejo de Administración; asunto que, en todo caso, sólo podrá ser decidido antes de su integración anual y teniendo en cuenta que el número de miembros de tal organismo debe ser impar y no menor de tres (3). **Parágrafo 3°.-** Los miembros del Consejo de Administración ejercerán sus cargos sin ninguna remuneración, puesto que actúan con un mandato tendiente al bien común, en el cual deberán inspirarse todas sus intervenciones y decisiones.

ARTÍCULO 90°. QUÓRUM Y REUNIONES. El Consejo de Administración deliberará y decidirá válidamente con la presencia y votos de la mayoría de sus miembros; salvo que, para casos especiales, en el presente reglamento o en sus eventuales reformas se estipule un quórum superior. El Consejo de Administración se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes en los días que él mismo señale y, extraordinariamente cuando sea convocado con tal carácter por el Administrador, por iniciativa propia o por solicitud de cualquiera de sus miembros. **Parágrafo 1°.-** Las reuniones del Consejo de Administración serán presididas por el Presidente designado por la misma corporación y actuará como secretario el Administrador, quien también se ocupará de las citaciones respectivas. **Parágrafo 2°.-** Si el Administrador no estuviere presente en las reuniones del Consejo de Administración, la secretaría del mismo podrá ser ejercida por cualquier persona residente en el Conjunto, designada ad hoc por el Presidente de dicha corporación. **Parágrafo 3°.-**

133

La ausencia del Administrador en las reuniones del Consejo de Administración no afectará la validez de las actas ni de las decisiones adoptadas. .....

ARTÍCULO 91°. ACTAS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. De todas las reuniones del Consejo de Administración se dejará constancia en actas que se extenderán en orden cronológico en un libro destinado al efecto. En ellas deberá dejarse constancia de todos los asuntos tratados y de los acuerdos a que se llegue en las reuniones, además de la indicación de la fecha y hora de la reunión y la lista de los asistentes. Dichas actas deberán firmarse por el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración. .....

ARTÍCULO 92°. FUNCIONES. Al Consejo de Administración le corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines. En especial tendrá las siguientes funciones: 1. Informar a la Asamblea General anualmente o cuando lo juzgue conveniente, todo lo relacionado con las cuentas que presente el Administrador y emitir su concepto acerca del presupuesto de gastos e ingresos que ha de presentar cada año el Administrador. 2. Convocar la Asamblea General a reunión ordinaria cuando el Administrador no lo hubiere hecho oportunamente y a reunión extraordinaria en los casos previstos en este reglamento o cuando lo estime conveniente. 3. Elegir al Administrador y autorizar el nombramiento de los empleados cuyos cargos hayan sido creados por la Asamblea, cuando su provisión no corresponda a otro órgano. 4. Asesorar al Administrador en todas las cuestiones relativas al mejor funcionamiento del Conjunto, ejercitar ampliamente el control de su gestión y, cuando lo juzgue conveniente, dar cuenta de ello a la Asamblea General. 5. Expedir normas sobre la forma y periodicidad de los estados de cuentas o informes que el Administrador debe rendirle. 6. Preparar para la aprobación de la Asamblea un reglamento para el uso de los bienes comunes y los proyectos que se consideren convenientes sobre modificaciones en la forma y goce de los mismos. 7. Vigilar la administración del Conjunto y dictar los reglamentos internos tendientes a que se mantenga la seguridad, el orden, el aseo y las buenas relaciones de vecindad y convivencia entre sus habitantes. 8. Autorizar al Administrador para que tome las medidas conducentes a hacer las reparaciones materiales de carácter urgente, sobre higiene, seguridad y debida utilización de los bienes comunes, cuando no hubiere partida aprobada para tal efecto en el presupuesto o bien, ordenar directamente estas reparaciones. 9. Exigir al Administrador oportuna información sobre los actos y contratos por él celebrados en el ejercicio de sus funciones. 10. Adoptar las medidas de orden interno necesarias para el adecuado registro, manejo, uso, protección o disposición de los fondos

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA LOS USUARIOS

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo
Bucaramanga

pertenecientes a la persona jurídica. **11.** Velar para que el Administrador inicie las acciones judiciales pertinentes a la copropiedad, en razón del régimen de propiedad horizontal. **12.** Elaborar, para aprobación de la Asamblea General, el manual o reglamento interno de convivencia. **13.** Imponer las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias con observancia del procedimiento y del derecho de defensa previsto en el Capítulo VII del presente reglamento, en concordancia con lo establecido en el artículo 59 y siguientes de la ley 675 de 2001 o en sus decretos reglamentarios. **14.** Ejercer las funciones que le asigne la Asamblea General y cumplir y hacer cumplir las prescripciones de ésta. **15.** Las demás funciones que le otorguen las normas de propiedad horizontal y las que de manera especial le han sido asignadas en otros artículos del presente reglamento.....

CAPÍTULO XIV.- DEL ADMINISTRADOR.

NATURALEZA DEL CARGO, NOMBRAMIENTO, REMUNERACIÓN, FUNCIONES.

ARTÍCULO 93°. NATURALEZA DEL CARGO. El cargo de Administrador es de libre nombramiento y remoción. La representación legal de la persona jurídica y la administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL** corresponden al Administrador, quien podrá ser una persona natural o jurídica. **Parágrafo 1°.-** Los actos y contratos que celebre el Administrador en ejercicio de sus funciones se radican en cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y al presente reglamento. **Parágrafo 2°.-** Cuando el Administrador sea persona jurídica, su representante legal actuará en representación de la copropiedad.....

ARTÍCULO 94°. NOMBRAMIENTO. El Administrador será elegido por el Consejo de Administración, por mayoría de votos de los miembros que lo integran, para períodos de un (1) año; pero podrá ser reelegido indefinidamente o removido en cualquier tiempo, pues la naturaleza de este cargo es de libre nombramiento y remoción. .....

ARTÍCULO 95°. REMUNERACIÓN Y RESPONSABILIDAD. La cuantía y la forma de remuneración del Administrador serán determinadas por la Asamblea General. El Administrador responderá por los perjuicios que por dolo o por culpa leve o grave ocasione a la persona jurídica, a los propietarios de bienes de dominio particular o a terceros. Se presumirá la culpa leve del Administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del presente reglamento. **Parágrafo 1°.-** Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el Administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica el Presidente del Consejo de Administración. **Parágrafo 2°.-** Quien ejerza la administración directamente o por encargo de una persona jurídica contratada para

Powered by CamScanner

134

tal fin deberá acreditar idoneidad para ocupar el cargo, que se demostrará en los términos del reglamento que para el efecto haya expedido o expida el Gobierno Nacional. **Parágrafo 3°.-** El Consejo de Administración podrá disponer la constitución de pólizas de seguros que garanticen el cumplimiento de las obligaciones a cargo Administrador. En todo caso, el monto máximo asegurable será equivalente al presupuesto de gastos del Conjunto para el año en que se realiza la respectiva elección. .....

ARTÍCULO 96°. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. El Administrador, en quien concurren facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo, tiene como funciones básicas, las siguientes: **1.** Convocar la Asamblea General a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros. **2.** Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad los libros de actas de la Asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa a la Urbanización. **3.** Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del Conjunto las actas de la Asamblea General y del Consejo de Administración. **4.** Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal. **5.** Llevar bajo su dependencia y responsabilidad la contabilidad del Conjunto. **6.** Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surjan como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la Asamblea General en el acto de la desafectación. **7.** Cuidar y vigilar los bienes comunes y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos, de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el presente reglamento o en decisiones de los demás órganos de administración. **8.** Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderado, las cuotas ordinarias y extraordinarias, multas y, en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios, tenedores u ocupantes de bienes de dominio particular, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. **9.** Elevar a escritura pública y realizar las gestiones pertinentes para el registro de las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la Asamblea General e inscribir ante la autoridad competente todos los actos

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO
SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES

relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica. **10.** Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y otorgar poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija. **11.** Notificar a los propietarios, tenedores y moradores de unidades privadas en el condominio, las sanciones impuestas en su contra por el Consejo de Administración, por incumplimiento de obligaciones. **12.** Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley 675 de 2001 o en este reglamento de propiedad horizontal o en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por el Consejo de Administración, una vez se encuentren ejecutoriadas. **13.** Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. **14.** Las demás funciones previstas en la ley 675 de 2001, en otros artículos del presente reglamento, así como las que le asigne la Asamblea General o el Consejo de Administración. .....

CAPÍTULO XV.- DEL REVISOR FISCAL. NOMBRAMIENTO, CALIDADES, INCOMPATIBILIDADES, FUNCIONES.

ARTÍCULO 97°. NOMBRAMIENTO. El **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL** podrá contar con un Revisor Fiscal, si así lo decide la Asamblea General. En este evento, su designación la hará dicho organismo para períodos de un (1) año. .....

ARTÍCULO 98°. CALIDADES. El Revisor Fiscal deberá ser contador con matrícula profesional vigente e inscrito en la Junta Central de Contadores y podrá ser o no propietario o tenedor de unidades privadas en el condominio.....

ARTÍCULO 99°. INCOMPATIBILIDADES. El Revisor Fiscal no podrá tener la calidad de cónyuge o compañero permanente o relación de parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el Administrador y/o con los miembros del Consejo de Administración.....

ARTÍCULO 100°. FUNCIONES. Al Revisor Fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990, en la Ley 675 de 2001 o en las disposiciones que las modifiquen, adicionen o reglamenten. En especial tendrá las siguientes funciones: **1.** Prescribir el sistema de contabilidad que ha de llevar la persona jurídica, en un todo de acuerdo con el Consejo de Administración. **2.** Revisar y controlar los pagos, los ingresos y las demás operaciones que realice el Administrador. **3.** Velar para que las operaciones y los actos de la administración se ajusten a las disposiciones legales y reglamentarias, a las disposiciones de la Asamblea General y a las del Consejo de

135

Administración. **4.** Informar a la Asamblea General sobre el examen de las cuentas de la administración. **5.** Dar cuenta a la Asamblea General de las irregularidades que advierta en la administración. **6.** Convocar la Asamblea General a reuniones extraordinarias, cuando los asuntos relacionados con su cargo lo ameriten. **7.** Cumplir las demás funciones que le asignaren la Asamblea General o el Consejo de Administración, según el caso. **8.** Ejercer las demás funciones que de manera especial le han sido asignadas en otros artículos del presente reglamento. .....

CAPITULO XVI.- DE LA RECONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE Y DE LOS SEGUROS, DESTINO DE LAS INDEMNIZACIONES.

ARTÍCULO 101°. RECONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA. Se procederá a la reconstrucción del Conjunto en los siguientes eventos: **1.** Cuando la destrucción o deterioro fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial. **2.** Cuando no obstante la destrucción o deterioro sea superior al setenta y cinco por ciento (75%) la Asamblea General decida reconstruirlo, con el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad. **Parágrafo 1°.-** Las expensas de la reconstrucción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad. **Parágrafo 2°.-** Reconstruido el inmueble subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha. **Parágrafo 3°.-** La reconstrucción deberá ejecutarse en todos los casos de conformidad con los planos aprobados, salvo que su modificación se hubiere dispuesto cumpliendo previamente la autorización de la autoridad urbanística competente. .....

ARTÍCULO 102°. RECONSTRUCCIÓN PARCIAL DEL CONJUNTO. Cuando la destrucción o deterioro afecte solo una etapa del Conjunto, el porcentaje de destrucción o deterioro de que trata el numeral 1 del artículo anterior se entenderá en relación con esa etapa en particular. Corresponderá a los propietarios de bienes privados allí localizados, en proporción a sus coeficientes de copropiedad, contribuir a las expensas para su reconstrucción, así como tomar la decisión prevista en el numeral 2 del artículo anterior. Sin perjuicio de lo anterior, las expensas causadas por la reconstrucción de los bienes comunes de uso y goce general de todo el Conjunto ubicados en cualquiera de sus etapas, serán de cargo de la totalidad de los propietarios, en proporción a sus coeficientes de copropiedad. En todo caso habrá obligación de reconstrucción cuando no sea posible extinguir parcialmente la propiedad horizontal, en los términos del artículo 10 de la Ley 675 de 2001. .....

ARTÍCULO 103°. SEGUROS. El CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO
SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES

CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL podrá constituir pólizas de seguros que lo cubran contra los riesgos de incendio, terremoto y terrorismo que garanticen su reconstrucción total. La Asamblea General por mayoría simple, en su reunión ordinaria anual, podrá disponer como obligatoria la constitución de pólizas de seguros que amparen contra los riesgos de incendio, terremoto y terrorismo los bienes de dominio particular, en cuantía que permita su reconstrucción total. **Parágrafo 1°.-** En todo caso será obligatoria la constitución de pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto los bienes comunes del Conjunto, susceptibles de ser asegurados. .....

ARTICULO 104°. DESTINO DE LAS INDEMNIZACIONES. Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del inmueble en los casos en que esta sea procedente. Si este no es reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables.....

CAPÍTULO XVII.- DE LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. CAUSALES, PROCEDIMIENTO, DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD Y LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA.

ARTÍCULO 105°. CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. El régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido el **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL** se extinguirá por alguna de las siguientes causales: **1.** Por la destrucción o el deterioro del Conjunto en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%), salvo que la Asamblea General decida su reconstrucción. **2.** Por decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos. **3.** Por orden de autoridad judicial o administrativa. **Parágrafo.-** En caso de demolición o destrucción total del Conjunto, el terreno sobre el cual se encontraba construido seguirá gravado proporcionalmente de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre bienes privados.....

ARTÍCULO 106°. PROCEDIMIENTO. La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la Asamblea General o la sentencia judicial o la decisión administrativa que lo determine cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. .....

ARTÍCULO 107°. DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD. Registrada la escritura de

136

extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un (1) año. Para tales efectos cualquiera de los propietarios podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente o que se vendan para distribuir su producto entre ellos a prorrata de sus coeficientes de copropiedad. La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el Capítulo III, Título XXXIII del Libro Cuarto del Código Civil o en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen.....

ARTÍCULO 108°. LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA. Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en este capítulo, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin. Actuará como liquidador el Administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la Asamblea General o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal. .....

CAPÍTULO XVIII.- DE LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. COMITÉ DE CONVIVENCIA, MECANISMOS ALTERNOS.

ARTÍCULO 109°. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores de bienes privados o entre ellos y el Administrador, el Consejo de Administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de la ley sobre régimen de propiedad horizontal y del presente reglamento, y sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales o de policía, se podrá acudir al Comité de Convivencia o a los mecanismos alternos de solución de conflictos establecidos por la ley. **Parágrafo.-** Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos a que se refiere en el presente artículo, se dará el trámite previsto para el Proceso Verbal Sumario en el Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen.....

ARTÍCULO 110°. COMITÉ DE CONVIVENCIA. La solución de las controversias que puedan surgir con ocasión de de la vida en comunidad dentro del Conjunto, entre los copropietarios y moradores o entre estos y los órganos de administración, se podrá

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA LOS USUARIOS

SILVIA STELLA ROGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo

intentar mediante la intervención del Comité de Convivencia, el cual presentará a las partes en conflicto las fórmulas de arreglo que considere adecuadas para dirimir las controversias y para fortalecer las relaciones de vecindad, de manera amistosa y conciliatoria. Las consideraciones y recomendaciones del Comité de Convivencia se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del Comité. **Parágrafo 1°.-** Los miembros del Comité de Convivencia serán elegidos por la Asamblea General o por el Consejo de Administración cuando la Asamblea le delegue esta facultad, para un período de un (1) año; y estará integrado por un número impar no menor de tres (3) propietarios de unidades privadas. Los miembros del Comité de Convivencia ejercerán sus funciones ad honorem. **Parágrafo 2°.-** El Comité de Convivencia, en ningún caso podrá imponer sanciones.....

ARTÍCULO 111°. MECANISMOS ALTERNOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Las partes podrán acudir para la solución de sus conflictos a los mecanismos alternos de conciliación, arbitramento y amigable composición, de acuerdo con las normas legales que regulen dichos mecanismos en el momento de presentarse el conflicto. .....

CAPÍTULO XIX.- DISPOSICIONES VARIAS.

ARTÍCULO 112°. MUROS Y PLACAS ESTRUCTURALES. Los muros, placas y demás elementos que conforman la estructura de las edificaciones no podrán demolerse ni siquiera parcialmente. No obstante tener la categoría de bienes comunes, podrán ser utilizados en su parte interna con tal que este uso no implique la colocación de cargas excesivas o perforaciones que atenten contra la solidez de la construcción. Respecto de los muros que no son estructurales deberá solicitarse el previo visto bueno del Consejo de Administración o de la entidad o persona especializada que este organismo considere idónea, antes de proceder a su demolición total o parcial. .....

ARTÍCULO 113°. FACHADAS, BALCONES Y VENTANAS EXTERIORES. Todos los muros y elementos que conforman las fachadas tienen la calidad de comunes, así no se trate de muros o elementos estructurales. Las ventanas y balcones exteriores de las unidades privadas tienen la calidad de bienes privados, pero por formar parte de las fachadas está limitada la facultad del propietario en cuanto a sus modificaciones. Por consiguiente, se prohíbe variar en cualquier forma los balcones o el tipo de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir su número o modificar en alguna forma su diseño. En su uso, los propietarios estarán obligados a observar el máximo de diligencia y cuidado y responderán hasta de la culpa leve por el perjuicio que por su negligencia o mal uso puedan ocasionar. .....

ARTÍCULO 114°. PUERTAS EXTERIORES. Las puertas de acceso a las unidades privadas son bienes privados. No obstante está prohibido a sus propietarios cambiar

137

en cualquier forma el tipo de puerta, su diseño y sus acabados originales, salvo autorización escrita del Consejo de Administración o del Administrador Provisional cuando aquél organismo no estuviere conformado.....

ARTÍCULO 115°. INSTALACIÓN DE REJAS. Los propietarios de unidades privadas que deseen dotarlas de rejas de seguridad podrán hacerlo, siempre y cuando utilicen el diseño uniforme aprobado por el Consejo de Administración si este organismo estuviere conformado; en caso contrario, la aprobación la impartirá el Administrador provisional o el definitivo, según sea el caso. .....

ARTÍCULO 116°. RESTRICCIÓN EN EL USO DE LA PISCINA Y DEL GIMNASIO. Sin perjuicio de la reglamentación general que para el uso de los bienes comunes deberá expedir el Consejo de Administración, la piscina recreativa para niños y adultos y el gimnasio solo podrán usarse por los propietarios de unidades privadas o los miembros de su familia que convivan con ellos o por las personas que a cualquier título de tenencia residan en el Conjunto. La restricción de que trata el presente artículo solamente podrá ser variada con aprobación de la Asamblea General con el voto favorable del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del Conjunto; y no podrá ser adoptada en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que, en este último caso, se obtenga la aprobación de la mayoría calificada aquí prevista. .....

ARTÍCULO 117°. CONSTRUCCIONES PROHIBIDAS. Queda prohibido techar o cubrir en cualquier forma las zonas verdes del conjunto o instalar o construir verjas o cerramientos en dichas zonas o convertirlas en zonas duras. Parágrafo.- Ningún órgano de administración del conjunto está facultado para permitir, autorizar o tolerar las construcciones prohibidas a que se refiere el presente artículo. .....

ARTÍCULO 118°. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES. Los impuestos, tasas y contribuciones que afecten las unidades privadas serán cubiertos en forma independiente por sus respectivos propietarios. Los que graven la totalidad del Conjunto, serán pagados por todos los propietarios de conformidad con los módulos de contribución establecidos en el presente reglamento.....

ARTÍCULO 119°. EMPLEADOS. Ninguna persona que preste sus servicios a la copropiedad cesará en el ejercicio de sus funciones mientras no tome posesión y entre a ejercer el cargo quien deba reemplazarlo. Lo anterior, sin perjuicio de que la Asamblea de Copropietarios o el respectivo organismo de administración nominador dispongan otra cosa. En todo caso se deberá dar cumplimiento estricto con las normas laborales y de seguridad social que amparan a los trabajadores.....

ARTÍCULO 120°. RESERVA PARA REMOCIÓN DE ESCOMBROS. Cuando la

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO
SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Principal del Circuito

Asamblea General disponga que las indemnizaciones provenientes de seguros contratados fueren repartidas entre los copropietarios será obligatorio, antes de proceder a ello, deducir las sumas necesarias para efectuar la remoción de los escombros.....

ARTÍCULO 121°. ÁREAS RESTRINGIDAS. El Consejo de Administración o en su defecto el Administrador, deberán adoptar las medidas necesarias tendientes a restringir el acceso a determinadas áreas, especialmente a aquellas en que se localicen equipos o servicios que por su naturaleza ofrezcan peligro, o que deban ser manipulados únicamente por personal técnico especializado en su reparación, mantenimiento o reposición. Los niños menores de 12 años solamente podrán ingresar y permanecer en el área de la piscina acompañados por un adulto y provistos de sus respectivos flotadores y/o salvavidas.....

ARTÍCULO 122°. SUBESTACIONES Y ACOMETIDAS ELÉCTRICAS. Las acometidas eléctricas en media tensión, que comprenden todos los elementos desde el punto de derivación, la protección, la canalización, conductor XLPE, los terminales premodelados exteriores, los codos premodelados y la subestaciones eléctricas con que cuenta el Conjunto, serán de propiedad de la Empresa prestadora del servicio con la que se suscriba el convenio. Por lo tanto, las pólizas, el mantenimiento y su operación son a cargo y responsabilidad de dicha empresa. Los cuartos de las subestaciones son bienes comunes del Conjunto.....

ARTÍCULO 123°. MODIFICACIONES, AMPLIACIONES O REFORMAS DE LOS BIENES PRIVADOS O ZONAS COMUNES, POSTERIORES A LA ENTREGA. Es entendido que las unidades privadas del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL** serán entregadas por la sociedad propietaria inicial a sus respectivos adquirentes, conforme a las áreas, linderos, distribución interna, etc., de acuerdo con la descripción que de las mismas aparece en el texto del presente reglamento de propiedad horizontal y/o en su futura adición. En consecuencia, las modificaciones y/o ampliaciones y/o reformas que los adquirentes de las unidades privadas realicen con posterioridad a la entrega que de las mismas les haga la empresa constructora, son de exclusiva responsabilidad de sus adquirentes, quienes responderán por tales hechos ante las autoridades urbanísticas o ante los órganos de gobierno de la copropiedad, si fuere el caso. Por otra parte, si las modificaciones y/o ampliaciones y/o reformas hechas a las unidades privadas por los adquirentes de las mismas, generaren aclaraciones o reformas al reglamento de propiedad horizontal, el costo y responsabilidad de éstas será asumido por el propietario que ocasione la modificación o reforma del reglamento. Lo anterior significa que la sociedad propietaria inicial del proyecto SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB, queda excluida de toda clase de

138

responsabilidad respecto de las modificaciones, ampliaciones o reformas efectuadas a las unidades privadas o a los bienes comunes del Conjunto, hechas por sus adquirentes con posterioridad a la entrega de las mismas. .....

ARTÍCULO 124°. INCORPORACIÓN DE LAS NORMAS DE ESTE REGLAMENTO. En todos los contratos de disposición, administración, gravamen o de mera tenencia, que tengan por objeto los bienes de dominio particular o privado del Conjunto se entenderán incorporadas, en lo pertinente, las normas del presente reglamento como también las disposiciones reglamentarias internas emanadas de los órganos de administración del Conjunto. .....

CAPÍTULO XX.- DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y VIGENCIA DEL REGLAMENTO.

ARTÍCULO 125° (TRANSITORIO). ADMINISTRADOR PROVISIONAL. Mientras el órgano competente no elija al Administrador del Conjunto ejercerá como tal la sociedad ISASER S.A por intermedio de su representante legal, quien podrá contratar o delegar en una persona natural o jurídica la mencionada gestión. **Parágrafo 1°.-** No obstante lo previsto en este artículo, una vez se haya construido y enajenado un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad cesará la gestión del Administrador Provisional. **Parágrafo 2°.-** Cumplida la condición a que se refiere el parágrafo anterior, el Administrador Provisional deberá informarlo por escrito a todos los propietarios del Conjunto, para que la Asamblea General se reúna y proceda a nombrar al Administrador definitivo, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes. De no hacerlo, el Administrador Provisional podrá nombrar al Administrador definitivo. **Parágrafo 3°.-** En cualquiera de los eventos a que se refiere el parágrafo anterior, el administrador Provisional hará entrega de la administración y de los bienes comunes al Administrador definitivo, mediante acta. .....

ARTÍCULO 126° (TRANSITORIO). PRESUPUESTO DE ADMINISTRACIÓN PROVISIONAL. El Administrador Provisional elaborará un presupuesto provisional de gastos y expensas comunes, el cual tendrá vigencia mientras la Asamblea General se reúna por primera vez y apruebe el nuevo presupuesto. **Parágrafo 1°.-** Es entendido que el presupuesto de gastos y expensas comunes a que se refiere el presente artículo tendrá fuerza obligatoria para todos los nuevos propietarios, a partir de la fecha en que el propietario inicial les haya hecho entrega material de los inmuebles por ellos adquiridos o de la fecha fijada para tal fin. **Parágrafo 2°.-** Lo expresado en el parágrafo anterior para los nuevos propietarios es aplicable, en lo pertinente, a los arrendatarios y a cualquier persona que en nombre de aquéllos ocupe, a cualquier título, alguna unidad privada dentro del Conjunto. .....

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circuito

ARTÍCULO 127° (TRANSITORIO). EXPENSAS PROVISIONALES DE ADMINISTRACIÓN. Mientras dure la administración provisional, el Administrador provisional señalará, de acuerdo con el presupuesto provisional a que se refiere el artículo transitorio anterior, la cuantía de las expensas comunes de administración que deberán pagar los nuevos propietarios o sus causahabientes a cualquier título a partir del momento en que el propietario inicial les haya hecho entrega material de las unidades privadas por ellos adquiridas o desde la fecha señalada para tal fin. **Parágrafo 1°.-** La cuantía de las expensas provisionales de administración podrá ser establecida de manera equitativa por el Administrador Provisional sin tener en cuenta los coeficientes de copropiedad. **Parágrafo 2°.-** Compete al Administrador Provisional el recaudo de las expensas provisionales de administración, quien, además, está facultado para ejercer las acciones legales pertinentes en orden a obtener el pago de dichas expensas.....

ARTÍCULO 128° (TRANSITORIO). EXPENSAS DE ADMINISTRACIÓN AL PROPIETARIO INICIAL. A partir del momento en que el Constructor Responsable haga entrega de la administración provisional, empezará a pagar por concepto de expensas comunes de administración respecto de las unidades privadas que no hayan sido enajenadas y entregadas a los nuevos propietarios, el veinte por ciento (20%) de lo que le hubiere de corresponder de acuerdo con la distribución que de dichas expensas haga el órgano de administración competente. **Parágrafo.-** La modificación, eliminación o derogación de este artículo solo podrá adoptarse en reunión de Asamblea General por mayoría calificada del 70% de los coeficientes de copropiedad del Conjunto y con el voto favorable del propietario inicial.....

ARTÍCULO 129°. (TRANSITORIO). ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES. Simultáneamente con la entrega de las unidades privadas a sus respectivos adquirentes según las actas correspondientes, se presume que el propietario inicial entregará los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados, tales como los elementos estructurales, accesos, zonas de circulación, parqueaderos, ascensores, planta eléctrica, etc. **Parágrafo 1°.-** Los bienes comunes de uso y goce general, como son las zonas sociales y recreativas del Conjunto, entre otros, los entregará el propietario inicial a la persona o personas designadas por la Asamblea General o en su defecto al administrador definitivo, con la etapa II del Conjunto. **Parágrafo 2°.-** La entrega de los bienes comunes incluirá los documentos de garantía de los ascensores y de los equipos y demás elementos de dotación, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidráulicas, sanitarias, de comunicación y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. **Parágrafo 3°.-** Por cuanto el proyecto SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB se desarrolla por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de que trata el presente

Powered by CamScanner

139

artículo, se referirán a aquellos localizados en cada una de las etapas cuya construcción se haya concluido. **Parágrafo 4°.-** Una vez estén dadas las condiciones para la entrega de la administración provisional, EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE comunicará la fecha y hora de la diligencia a la persona designada por la Copropiedad para tal fin, mediante correo certificado. La fecha de entrega podrá prorrogarse por una sola vez a solicitud de la persona designada por la Copropiedad. Si las personas designadas por la Asamblea General o el Administrador definitivo, según sea el caso, se abstienen de recibir los bienes comunes, la sociedad propietaria inicial dejará constancia de ello en un acta especial suscrita por su representante legal y por un testigo; acta en la cual se relacionaran cada uno de los bienes comunes del Conjunto acorde con los planos aprobados y a lo ofrecido en las promesas de compraventa, indicando el estado en que se encuentran para el día de la entrega, y se relacionarán los documentos y planos que se tenían para ser entregados. Con esta formalidad la entrega se entenderá realizada y, en consecuencia, cumplida la obligación del propietario inicial de entregar los bienes comunes, consagrada en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. La mencionada acta, junto con los documentos y planos en ella relacionados, quedará a disposición de los órganos de administración del Conjunto en las oficinas de la sociedad constructora, quienes podrán retirarla, previa identificación, en el momento que lo deseen. .....

ARTÍCULO 130° TRANSITORIO. OBLIGACIÓN TEMPORAL. Durante el tiempo de construcción y ventas del proyecto SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB, quienes adquieran unidades privadas en el mismo así como los órganos de gobierno de la copropiedad están obligados a permitir el ingreso de personal, materiales, maquinarias y equipos de toda clase, que el propietario inicial o la sociedad constructora requieran para el desarrollo de sus actividades de construcción y ventas. **Parágrafo.-** El incumplimiento de la obligación temporal de que trata el presente artículo, por parte de cualquier propietario de unidades privadas o por cualquiera de los órganos de administración del Conjunto, faculta al propietario inicial o a quien haga sus veces para reclamar judicialmente el pago de los perjuicios que tal incumplimiento le llegare a causar. .....

ARTÍCULO 131° TRANSITORIO.- CLÁUSULAS DE RESERVA. La sociedad propietaria inicial del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL** y el Constructor responsable, se reservan el derecho de legalizar las reformas, adiciones o aclaraciones de la presente escritura y/o del reglamento de propiedad horizontal en ella contenido, que se generen durante todo el tiempo de construcción y ventas; cumpliendo, en todo caso, las

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES

disposiciones legales generales y en particular las que rigen la propiedad horizontal, así como la normatividad vigente en materia de urbanismo y construcción. Por consiguiente, la sociedad propietaria inicial y el constructor responsable podrán realizar los ajustes correspondientes a la escritura pública que Se compone del presente reglamento y/o a su adición, o a los planos o a las licencias urbanísticas, según sea el caso, sin necesidad de autorizaciones de ningún órgano de gobierno de la copropiedad. **Parágrafo.-** Con la firma de las escrituras públicas de transferencia del dominio de los bienes privados, sus adquirentes autorizan a la sociedad propietaria inicial y al constructor responsable para hacer efectiva la cláusula de reserva a que se refiere el presente artículo. .....

ARTÍCULO 132°.- VIGENCIA.- El presente reglamento empieza a regir desde el momento en que la escritura pública que lo Se compone de sea inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.....

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA (e-mail).....

Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número de su documento de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son **CORRECTAS** y, que en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero **NO** de la veracidad de las declaraciones de los interesados..... .....

FUE(RON) PRESENTADO(S) EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(ES) LEGAL(ES) QUE SE PROTOCOLIZA(N) Y QUE COPIADO(S) DICE(N): **CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No.251388** -- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - - SECRETARIA DE HACIENDA -- CERTIFICA QUE: FIDUCIARIA-CORFICOLOMBIANA-S-A-VO -- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO CORRESPONDIENTE AL **SEGUNDO SEMESTRE DE 2011** -- PREDIO No.010600820001000 – AVALUO: $379.116.000 -- DIRECCION: C 9 19 01 C 8 19 20 BR COMUNEROS -- VALIDO HASTA EL **31 DE DICIEMBRE DEL 2011** -- EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 18 DE JULIO DEL 2011.....

SE AGREGA(N) Y PROTOCOLIZA(N) EL(LOS) SIGUIENTE(S) PAZ Y SALVO DE VALORIZACION: **CERTIFICACION No.251592** -- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA -- SECRETARIA DE HACIENDA -- CERTIFICA QUE: FIDUCIARIA-CORFICOLOMBIANA-S-A-VO -- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION VALORIZACION - PREDIO No.010600820001000 –DIRECCION: C 9 19 01 C 8 19 20 BR COMUNEROS -- VALIDO HASTA EL **31 DE DICIEMBRE DEL 2011** -- EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 21 DE JULIO DEL 2011. .....

7 700131 829077

SE AGREGA(N) Y PROTOCOLIZA(N) EL SIGUIENTE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION: **CERTIFICACION No. VAL 134078** -- EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA -- CERTIFICA QUE: CASTILLO RUGELES ALVARO-HUMBER -- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION -- PREDIO No.010600820001000 -- DIRECCION: C 9 19 01 DE BUCARAMANGA -- VALIDO HASTA **19 DE AGOSTO DEL 2011** -- EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 19 DE JULIO DEL 2011 .....

Extendida en las hojas de papel números: 7700131832442/ 7700131832497/ 7700131832879/ 7700131832480/ 7700131832855/ 7700131832848/ 7700131832831/ 7700131832824/ 7700131832817/ 7700131832800/ 7700131832794/ 7700131832787/ 7700131832770/ 7700131832763/ 7700131832756/ 7700131832749/ 7700131832732/ 7700131832725/ 7700131832473/ 7700131832701/ 7700131832695/ 7700131832688/ 7700131832671/ 7700131832664/ 7700131832657/ 7700131832640/ 7700131832633/ 7700131832626/ 7700131832619/ 7700131832602/ 7700131832596/ 7700131829343/ 7700131829336/ 7700131829329/ 7700131829312/ 7700131829305/ 7700131829299/ 7700131829282/ 7700131829275/ 7700131829268/ 7700131829251/ 7700131829244/ 7700131829237/ 7700131829220/ 7700131829213/ 7700131829206/ 7700131829190/ 7700131829183/ 7700131829176/ 7700131829169/ 7700131829152/ 7700131829145/ 7700131829138/ 7700131829121/ 7700131829114/ 7700131829107/ 7700131829091/ 7700131829084/ 7700131829077/.....

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO

Powered by CamScanner

DERECHOS NOTARIALES $ 44.000... HOJAS ORIGINAL $ 123.900.....
HOJAS COPIAS $ 655.200 RETENCION EN LA FUENTE $ 0.....
FONDO NACIONAL DE NOTARIADO $3.700.oo.....
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO $3.700.oo.....
PAGO POR IVA $ 144.256..... Según Ley 633 del 29 de diciembre de 2.000 artículo 468 del Estatuto Tributario.....

Según decreto 1681 del 16 de septiembre de 1996. -- Resolución No.11621 del 22 de Diciembre de 2010, Modificada por la Resolución 11903 del 30 de Diciembre de 2010. ----- **A el(la)(los) otorgante(s) se le(s) ADVIRTIO** que debe(n) presentar esta escritura para su registro en la Oficina correspondiente, **dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento,** cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. ---- Se les leyó el presente instrumento y lo aprobaron por hallarlo conforme a los datos presentados, firman por ante mí, LA NOTARIA QUE DOY FE.....

LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA, SI VALE.....

MARTHA EUGENIA SERRANO TRILLOS

JUAN PABLO PRADA SERRANO

REPUBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Santander
NOTARIA 22. DEL CIRCULO
BUCARAMANGA

LA NOTARIA SEGUNDA,

SYLVIA STELLA RuGELES DE RuGELES